

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы раздела
"Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия"
проектной документации «Строительство и техническое перевооружение тепловых
сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 2,
корп. 2, лит. А, для подключения объекта капитального строительства,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. ПС., д. 79-81-83»,
обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного в
Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А при проведении
земляных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с
земельным участком в границах территории объекта культурного наследия,
разработанного ООО «Сфера» в 2022 году, шифр 08/21-3-10-СОКН**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена аттестованным экспертом Михайловской Г.В. на основании договора № б/н от 15 мая 2022 г. (Приложение №3. Копия договора на проведение экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая экспертиза проведена в период с 15 мая 2022 года по 23 мая 2022 года.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

ООО «Сфера», 196006, город Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33 литер та, помещ. 24н, комната 709.3, ОГРН 1207800152340.

4. Сведения об эксперте.

Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка: ГАСУ по программе "Реконструкция и реставрация архитектурного наследия".
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «НЭО», эксперт.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2021г. № 1668.

Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
---------------------------------	--

5. Ответственность эксперта.

Настоящим подтверждаю, что я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цель и объект экспертизы

6.1. Объект проведения экспертизы.

Раздел "Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия" проектной документации «Строительство и техническое перевооружение тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 2, корп. 2, лит. А, для подключения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 79-81-83», обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А при проведении земляных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, разработанного ООО «Сфера» в 2022 году, шифр 08/21-3-10-СОКН.

6.2. Цель экспертизы.

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, при проведении земляных и строительных работ, предусмотренных проектом «Строительство и техническое перевооружение тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 2, корп. 2, лит. А, для подключения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 79-81-83», разработанным ООО «Сфера» в 2022 году, шифр 08/21-3

7. Перечень документов, предоставленных заявителем.

- раздел "Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия" проектной документации «Строительство и техническое перевооружение тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 2, корп. 2, лит. А, для подключения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 79-81-83», разработанный ООО «Сфера» в 2022 году, шифр 08/21-3-10-СОКН.,

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 160-р от 24.04.2018 о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 188-р от 11.05.2018 г. 16 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой»»;

- копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга исх.№ 01-30-1954/21-01-1 от 29.10.2021 г.;

- копия письма СПб ГКУ ЦИОООКН исх.№ 07-6861/21-0-1 от 30.08.2021 г.;

- копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга исх.№ 01-25-21/22-0-1 от 27.01.2022 г.;

- копия Договора подряда № 08/21-3 от 05.07.2021 г.;

- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.02.2022г. № КУВИ-001/2022-24989094 на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Малый П.С., д 84-86, литера А, кадастровый номер 78:07:0312801:3;

- копия Технического паспорта на многоквартирный дом, выданного Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района Санкт-Петербурга 29.11.2007 г.;

- копии поэтажных планов, выданы ООО «Жилкомсервис № 1 Петроградского района»;

- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.04.2022г. № КУВИ-001/2022-45006770 на здание по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, кадастровый номер 78:07:0312801:2005.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы отсутствуют.

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от

15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного исторического архива (ЦГИА).

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, в том числе исторические планы и фотографии, результаты архивно-библиографических исследований обобщены в разделе 10 настоящего акта, историческая иконография представлена в Приложении 2 к настоящему акту.

Выполнено визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация объектов культурного наследия (фотограф – аттестованный эксперт Михайловская Г.В.). Визуальное обследование проводилось в целях фиксации общего состояния памятника в целом и его отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Произведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; экспертом оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены настоящим актом.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

10.1 Общие сведения об объекте культурного наследия.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенный в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 160-р от 24.04.2018. Номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации 781811315030005. Дата создания (возникновения) объекта – 1932-1938 г.г., автор – архитектор Явейн И.Г.

Предмет охраны объекта определен распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 188-р от 11.05.2018 г. 16 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой».

Охраняется :

-объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики памятника, который является объектом, формирующим юго-восточную часть квартала, образуя фронтальную застройку по красным линиям улицы Плуталова, Ординарной улице и Малому проспекту П.С.; исторически сложившаяся пространственно-планировочная композиция участка, включая местоположение здания, палисадников и ограды; соотношение застроенных и незастроенных территорий;

- объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация сложного в плане здания состоящего из 7-ми этажного лицевого корпуса с курдонером по Малому проспекту (включая воротный проезд; ризалит воротного проезда на высоту 7-ми этажей с двумя фланкирующими ризалитами на высоту 2-х этажей) и двух 6-ти этажных флигелей по ул. Плуталова и ул. Ординарной; крыши - исторические габариты и конфигурация, включая дымовые трубы и высотную отметку конька; материал окрытия (кровельное железо); палисадники в курдонере и вдоль фасада по ул. Плуталова – газоны, средневозрастные деревья (клёны); ограда перед курдонером: на кирпичном оштукатуренном основании с уступчатым краем; прямоугольные бетонные тумбы, объединенные концентрическими кругами черного металла; металлическое завершение ограды в виде трубы, сварка; центральная часть ограды, фланкирующая воротный проезд глухая кирпичная оштукатуренная; фрагменты ограды по линии воротного проезда черного металла частично скрыты культурным слоем;

- конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены –(кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; исторические лестницы Л7-Л12: трехмаршевые лестницы с маршами по косоурам, бетонные лестничные марши; покрытие ступеней и межэтажных площадок террасо; покрытие пола межэтажных площадок метлахской плиткой, рисунок типа «соты», цвет (терракота, желтый); покрытие монохромной метлахской плиткой, цвет (белый); ограждение маршей и оконные ограждения - черного металла; рисунок геометрического характера простого профиля, прокат; поручни – деревянные круглые; железобетонные оштукатуренные (?) опоры круглые в плане, несущие плоские перекрытия «соляриев» на крыше 6-ти этажных флигелей лицевого корпуса; воротный проезд на шести раскрепованных пилонах; раскрепованные полупилоны (6 единиц) по стенам воротного проезда; плоское перекрытие воротного проезда, оформленное кессонами простого профиля;

- объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

- архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественная композиция и историческое колористическое решение фасадов, решенное в приемах позднего конструктивизма включая: - лепные горельефы в виде условно-стилизованых элементов индустриального характера (на торцевых фасадах боковых флигелей); профилированные рамы «уступчатого» профиля, выделяющие центральную повышенную часть и угловые лоджии лицевого фасада; - балконы с полупрозрачными ограждениями комбинированные из глухих бетонных плоскостей, вертикальных прямоугольных

бетонных и металлических стоек (пять видов): лоджии с глухими бетонными ограждениями по лицевому фасаду ул. Плуталова; терраса в уровне первого этажа с полупрозрачным бетонным ограждением с металлическими вставками в профилированных рамах, рисунок геометрического характера - по лицевому фасаду ул. Плуталова; венчающие «уступчатые» карнизы; материалы и характер отделки цоколя – бетон, окрашенная штукатурка; материал и характер отделки поверхности фасада – декоративная штукатурка двух видов; цветовое решение фасада построено на сочетании темно-красного тона больших плоскостей и деталей светло-серого и светло-желтого тона; дверные и оконные исторические проемы – местоположение, габариты и конфигурация включая: ленточные вертикальные окна лестничных клеток, помещенные в ниши оформленные профилем с «уступчатым» краем; квадратные оконные проемы, оформленные профилем с «уступчатым» краем и с контррешетками в уровне 7-го этажа повышенной части лицевого корпуса; тройные оконные проемы с гладкими лопатками в межоконных простенках; профилированные наличники; подоконные отливные доски на профилированных кронштейнах; подоконные отливные доски на профилированных кронштейнах с гуттами; оконные заполнения - цвет (исторический), рисунок (трехчастный, четырехчастный, шестичастный, девятичастные секции в том числе в оконных проемах ленточного остекления); парадные входы лицевого корпуса (2 единицы) - стилизованное крыльцо с бетонным навесом, опирающимся на пилон; декоративная решетка из сварных металлических труб малого диаметра, завершающих волнитообразным завитком; глухое бетонное ограждение с металлическим декором в виде сдвоенных круглых труб малого диаметра с волнитообразным завершением; две ступени перед входом и пол – террасо; декоративная штукатурка стены разделана квадратным рустом; малые бетонные навесы над парадными входами со стороны двора;

- декоративно-художественная отделка интерьеров: филенки со скругленными углами, декорированные профилированной штукатурной тягой по стенам лестничных клеток; стилизованные круглые потолочные розетки, оформленные профилем с «уступчатым» краем; профилированные круглые стеновые розетки, заполнение дверных проемов на лестничных площадках – двустворчатые, каждая створка декорирована уплощенными нишами с «уступчатым» краем; потолочные перекрытия на лестничных площадках оформлены профилем с «уступчатым» краем.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия определены распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 188-р от 11.05.2018 г. 16 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой». На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; на территории объекта разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Здание объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой» используется по назначению, как многоквартирный жилой дом. Здание учтено в качестве объекта недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости за кадастровым номером 78:07:0312801:2005 по адресу: г. Санкт-Петербург,

Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, назначение объекта недвижимости: многоквартирный дом.

Здание объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой» расположено на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Малый П.С., д 84-86, литера А, кадастровый номер 78:07:0312801:3, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения жилого дома (жилых домов).

10.2 Исторические сведения об объекте культурного наследия.

Современный Малый проспект Петроградской стороны развивался в два этапа. Так, участок от Ждановской набережной до Малой Разночинной улицы начал обустраиваться еще в 1720-е гг. как дорога, ведущая в слободы Ямбургского, Копорского, Санкт-Петербургского гарнизонных полков, и назывался он Петровской улицей. В 1730-е гг. дорога проходила уже вдоль слобод. Впоследствии солдатам и офицерам стали раздавать пустующие участки для строительства домов. Параллельно Большой Гарнизонной дороге (ныне Большой проспект) шла Малая Гарнизонная (сегодня Большая Пушкарская улица) и Средняя Гарнизонная дорога, ставшая Малым проспектом. Каждый полк обживал территорию по своему плану, чем и объясняется разнородный характер построек и неодинаковая ширина улиц. Малый проспект шел до Гребецкой слободы, откуда пошло наименование двух Гребецких улиц. На этом месте уже существовала сформировавшаяся плотная застройка, поэтому дороге пришлось обходить обывательские и казенные дома от Большой Гребецкой (переименована в 1932 г. в Пионерскую улицу) до Малой Разночинной. Наименование Малая перспектива появилось в 1776 г., но только для участка от Малой Разночинной (т. е. после «колена») до Ординарной. С 1786 г. – Малый проспект, а в 1821 г. это название распространилось на всю бывшую Среднюю Гарнизонную дорогу. В 1917 г. Малый проспект продлен от Ординарной улицы до Каменноостровского проспекта. Современный Левашовский проспект от Ординарной улицы до Каменноостровского проспекта в 1930 -е гг. продлен Новопроложенной улицей. Образовалась современная площадь Шевченко.

В 1932 году был проведен конкурс на застройку участков между улицей Плуталова и Ординарной улицей – два квартала по Малому проспекту Петроградской стороны. Участок сложной конфигурации, пересеченный Теряевой улицей (современная ул. Вс. Вишневого). Своеобразная неправильная форма участка диктовала свои условия. Среди проектов, предполагавших периметральную застройку участка, преимущество получил проект Игоря Георгиевича Явейна (1903–1980).

Главный семиэтажный корпус вдоль Малого проспекта отодвинут вглубь участка на 17 метров и отделен от проспекта полосой зелени, несколько отодвинут вглубь участка и корпус вдоль Плуталовой улицы. Подобный прием, при незначительной ширине улиц, предоставлял наилучшие условия инсоляции квартир, что было отмечено жюри конкурса. Теряева улица превращена во внутриквартальный проезд, проходящий по оси главного фасада по Малому проспекту. Изогнутый боковой корпус дома по ул. Ординарной формирует ансамбль площади, обращенной к Каменноостровскому проспекту.

Вскоре после окончания строительства здания в своей статье в журнале «Архитектура Ленинграда» профессор М. И. Рославлев дал подробное описание и оценку этому сооружению: «В корпусе, идущем вдоль Плуталовой улицы, расположены двух- и трехкомнатные квартиры, причем все жилые комнаты ориентированы на юго-восток и юго-

запад. В корпусе, идущем вдоль Малого проспекта, находятся, в основном, четырехкомнатные квартиры; в этих квартирах три жилых комнаты ориентированы на юго-восток и одна, наименьшая, трактованная как столовая, на северо-запад. Седьмой этаж, ранее намеченный под общежитие, в настоящее время перепланирован под двухкомнатные квартиры; все жилые комнаты в них ориентированы на юго-восток. Меридиональный корпус, выходящий на Ординарную улицу, состоит из типовых трехкомнатных секций. Всего в доме 29 двухкомнатных квартир, 79 — трехкомнатных, 38 — четырехкомнатных. Общая кубатура дома около 65 000 м³. Объемно-пространственное решение дома, несмотря на некоторые отступления от конкурсного проекта, сохраняет, в основном, удачный замысел автора в решении ансамбля застройки участка, в частности, превращения Теряевой улицы в внутриквартальный проезд, проходящий по оси главного фасада. Хотя проезд этот прорезает здание только на два этажа, портал, обрамляющий проезд, решен во всю высоту здания и переходит далее в венчающую стену над седьмым этажом, обработанную рамкой того же профиля, что и портал. Портал является композиционным центром всего сооружения. Фасады по боковым улицам решены асимметрично и имеют некоторую направленность в сторону Малого проспекта, вследствие нарастания масс и асимметричности решения отдельных элементов фасадов. Отдельные части фасада по Малому проспекту также решены сами по себе асимметрично, но симметрично относительно оси портала. Направленность фасадов и “приглашающий” курдонер дополняются напряженным решением самого портала в виде двух асимметрично решенных пилонов, как бы занимающих проезд и направляющих зрителя к главному проезду. Подобное доминирующее архитектурное значение центрального портала оправдывается тем, что за порталом следуют своего рода пропилеи, являющиеся основным входом в здание, так как входы во все 12 лестничных клеток ведут или со двора или из курдонера. Вторыми архитектурными акцентами фасада являются два торца боковых флигелей, выходящих на красную линию застройки. Торцы эта решены, в основном, на принципе контраста спокойной глади стены с сильно остекленными лоджиями с балюстрадами и балконами, а также плоской кровлей. Третьим архитектурным акцентом должна была быть заканчивающая композицию северо-восточная часть здания с общественными помещениями в первом этаже и жилым пятиэтажным корпусом. К сожалению, эта часть сооружения не выполнена (на ее месте стоят два старых деревянных двухэтажных дома), таким образом, фасад на площадь имеет вид случайно оборванного. Эта незаконченность здания тем более неприятна, что треугольная площадь, примыкающая к дому с востока и намечавшаяся под застройку райсовета, фактически осталась незастроенной, так что восточный фасад широко виден со стороны Кировского проспекта. Следует подробнее остановиться на решении автором архитектурного образа жилого дома. Анализ данного решения представляется тем более необходимым, что оно резко расходится с той архитектурной системой, которая является главенствующей в новом жилищном строительстве Ленинграда. Первоначальный проект был задуман автором в характерном для своего времени “конструктивистском” стиле. В процессе детализации проекта, а также во время постройки архитектура здания подверглась переработке, сохранив лишь основную идею объемно-пространственного решения. Автор в этой переработке не пошел по избитому пути обогащения здания средствами архитектуры эпохи ренессанса. Он сумел избежать чисто декоративных пилястр и наличников и ничего не несущих, но удорожающих строительство колонн, рустовок, имитирующих каменную кладку или облицовку естественным камнем, и других архитектурных средств из богатого арсенала

«культурного наследия», которое так часто некритически используется многими архитекторами. В поисках архитектурного образа советского жилого дома автор стремился найти формы более свойственные массовому жилищному строительству, нежели дворцам и зданиям общественного назначения. В решении внешнего оформления автору удалось достигнуть многого из того, что им было задумано. К удачам автора следует отнести, кроме общей члененности фасадов, также решение лоджий и балконов, плоских крыш с навесами в южной части здания (умело скрывающих дымовые трубы и выходы из лестничных клеток и открывающих вид на город и залив), простую и выразительную профилировку портала, парапета и окаймляющих рам и, в особенности, цвето-фактурную трактовку фасадов. В рассматриваемом сооружении автор ввел двухцветную штукатурку, причем, как и во многих сооружениях Ленинграда, основные архитектурные акценты здания, как то: портал, лоджии, опоры и другие, а также и архитектурные детали выполнены в светлом тоне, выделяющемся на фоне более интенсивного тона глади стены. Однако, в отличие от памятников старой архитектуры, здесь применена не окраска стен, требующая периодического ремонта, но более современный способ обработки стен — цветная штукатурка. В проекте — основной тон предполагался сине-зеленым; детали намечалось обработать светло-серой штукатуркой с мраморной крошкой и насечкой. В натуре — основной тон выполнен густым красно-коричневым. Фон имеет сильно шероховатую поверхность, для чего, после нанесения основного подготовительного слоя штукатурки, в нем выбирались равномерно по всей поверхности небольшие углубления, и затем, по образованной таким образом волнистой поверхности, наносился слой цветной цементной штукатурки — набрызгом. Такой прием обработки не только создает мягкую шероховатую фактуру стен, но скрадывает также возможные изменения тона, особенно в стыках различных замесов, что особенно важно на фасадах с большими гладкими плоскостями. Общее впечатление от этой штукатурки чрезвычайно благоприятное. Первая очередь строительства (корпуса вдоль Малого проспекта) заселена два-три года тому назад. Вторая очередь — корпус по Ординарной улице заселен летом 1938 года. Однако, наружная отделка здания до настоящего времени полностью не закончена. Не оштукатурены фасады, выходящие в сад, не выполнено благоустройство участка, не закончены ограды и недоделан ряд существенных деталей на главном фасаде (обработка общественного центра, крыльца, террасы, входы и лестничные клетки из курдонера, горельефы на глухих плоскостях со стороны Малого проспекта и др.). Третья очередь (северо-восточная часть дома), как указывалось выше, вообще не выполнена.»

Проектный плана застройки участка, опубликованный в журнале «Архитектура Ленинграда» 1939 года (№ 1)6, отличается от современной его планировки. Перед фасадом по Малому проспекту предполагались палисадники с дорожками и круглыми клумбами (не сохранились). Обширный внутренний двор западнее дворового фасада корпуса по Ординарной улице имел оригинальную зигзагообразную планировку и прямоугольную площадку. В настоящее время сохранился только треугольный фрагмент сквера, часть территории (вдоль ул. Вишневого) застроена. Сохранилась планировка в виде линейных посадок перед лицевым фасадом по Ординарной улице. Внешний облик здания претерпел некоторые изменения со времени постройки в 1933–1938 гг. Застеклена часть лоджий, часть первоначальных оконных заполнений заменена на стеклопакеты (с сохранением исторической расстекловки и без сохранения таковой). Устроены входы в отдельные помещения первого этажа на мсете оконных проемов. Наблюдаются повреждения штукатурки на фасаде, отслоение штукатурки цоколя.

Игорь Георгиевич Явейн (1903–1980) — крупнейший теоретик и практик транспортной архитектуры, оставил богатое творческое наследие: архитектурные произведения в различных областях, значительное число премированных проектов, памятники, дизайнерские работы, графика, но особое место занимает архитектура транспортных сооружений. По его проектам построено свыше 100 вокзалов, большинство вокзалов Московско- Курской дороги, вокзалы в Великом Новгороде, Курске, Латвии и др. И. Явейн был основоположником теории архитектуры транспортных сооружений, автором первой в России монографии об архитектуре железнодорожных вокзалов, а также ряда научных исследований энциклопедического характера, охвативших полтора века истории мирового вокзалостроения. Дом инженерно-технических работников «Свирьстроя» — единственный осуществленный проект жилого дома в творчестве И. Г. Явейна, яркий пример позднего конструктивизма в Ленинграде.

10.3 Сведения о современном состоянии объекта культурного наследия.

Сложное в плане здание объекта культурного наследия, состоящее из 7-ми этажного лицевого корпуса с курдонером по Малому проспекту (включая воротный проезд; ризалит воротного проезда на высоту 7-ми этажей с двумя фланкирующими ризалитами на высоту 2-х этажей) и двух 6-ти этажных флигелей по ул. Плуталова и ул. Ординарной.

Формирует юго-восточную часть квартала, образуя фронтальную застройку по красным линиям улицы Плуталова, Ординарной улице и Малому проспекту П.С.

Здание окружено палисадниками в курдонере и вдоль фасада по ул. Плуталова – газоны, средневозрастные деревья (клёны). Ограда перед курдонером на кирпичном оштукатуренном основании с уступчатым краем; прямоугольные бетонные тумбы, объединенные концентрическими кругами черного металла; металлическое завершение ограды в виде трубы, сварка; центральная часть ограды, фланкирующая воротный проезд глухая кирпичная оштукатуренная; фрагменты ограды по линии воротного проезда черного металла частично скрыты культурным слоем. Покрытие проездов, тротуаров, отмосток асфальтобетонное имеет трещины, выбоины, проседание асфальтового покрытия.

Наружная отделка фасадов - терразитовая штукатурка, штукатурка по кирпичу раствором сложным, окраска по штукатурке (по бетону) составами известковыми, покрытия поясков, сандриков и подоконников из кровельной стали оцинкованной: местные единичные повреждения окрасочного слоя, окрасочный слой загрязнился, отпадение штукатурки.

Фундаменты ленточные бетонные и железобетонные: следы увлажнения стен, полов подвала, цоколя, неравномерная осадка фундамента. Перекрытия: железобетонные сборные и монолитные.

Стены капитальные, каменные (кирпичные при толщине 2,5-3,5 кирпича) и крупноблочные на сложном или цементном растворе: глубокие трещины, отпадения штукатурки местами, выветривание швов, трещины в карнизах, увлажнение поверхности стен, ослабление карниза. Перегородки шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные, деревянные оштукатуренные: глубокие трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями, увлажнение древесины перегородок, отклонение от вертикали, выпучивание в вертикальной плоскости.

Лестницы (площадки железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите, накладные бетонные ступени с мраморной крошкой) - трещины в ступенях, повреждения перил, ступени стерты, выбоины в ступенях, трещины в сопряжениях маршевых плит с несущими

конструкциями. Внутренняя отделка лестниц: штукатурка по каменным стенам. Окраска лестничных клеток составами полуводными (эмульсионными). Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.) стен, потолков, столярных изделий. Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.) радиаторов, трубопроводов, лестничных решеток. Дверные заполнения входные на лестничную клетку деревянные, с расстекловкой, имеют мелкие поверхностные трещины в местах сопряжения коробок(колод) со стенами, стертость дверных полотен, дверные полотна осели, дверные полотна имеют неплотный притвор по периметру коробки, уплотнительные прокладки изношены.

Оконные проемы. Деревянные переплеты имеют мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, истертость в притворах, щели в притворах, замазка местами отстала, частично отсутствуют штапики, оконные переплеты разохлись, оконные переплеты расшатаны в углах. Заполнение отдельных оконных проемов выполнено из металлопластика.

Крыша (кровля) металлическая, и из рулонных материалов (в 3-4 слоя) имеет одиночные мелкие повреждения в кровле, ослабление крепления отдельных листов к обрешетке. Утепляющие слои совмещенных бесчердачных крыш вентилируемых (невентилируемых) из керамзита или шлака.

Балконы, лоджии, крыльца : полы цементные или плиточные балконов и лоджий с гидроизоляцией. Балконы с заполнением монолитным железобетоном или сборными плитами балконы с дощатым заполнением. Ограждения балконов и лоджий - металлическая решетка. Лоджии, балконы по железобетонным плитам перекрытия. Мелкие повреждения ограждений, гидроизоляция пола местами повреждена, трещины. Следы протечек на нижней поверхности плиты.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта.

Перечень использованной при проведении экспертизы специальной, технической и справочной литературы.

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 №820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»

ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»

ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.

ГОСТ Р 21.1101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

Письмо Минкультуры России от 17.07.2017 N 207-01.1-39-ВА «Разъяснение о проведении работ по инженерным сетям на территории объекта культурного наследия».

СП 249.1325800.2016 Свод правил. Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами.

СП 45.13330.2017 Свод правил. Земляные сооружения, основания и фундаменты.

СП 22.13330.2016 Свод правил. Основания зданий и сооружений.

СП 305.1325800.2017 Свод правил. Здания и сооружения. Правила проведения геотехнического мониторинга при строительстве

СП 248.1325800.2016 Свод правил. Сооружения подземные. Правила проектирования.

ТСН 50-302-2004 Санкт-Петербург. Территориальные строительные нормы. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге.

Библиографические и архивные источники.

Белаш Т. А., Иванова Т. И., Мартиров В. Б. Игорь Георгиевич Явейн. Школа строительного искусства. СПб, ПГУПС, 1999. С. 43–46.

Исаченко В. Г. Дома специалистов // Санкт-Петербург. Энциклопедия. <http://www.ensspb.ru/object/2855717510?lc=ru>

Кириков Б. М., Штиглиц М. С. Архитектура ленинградского авангарда: Путеводитель. — Санкт-Петербург: Коло, 2009. — С. 269–273

Ежегодник Ленинградского отделения Союза советских архитекторов//Издание Ленинградского Отделения Союза Советских Архитекторов. 1940г., стр.395

Пилявский В. И. Магистраль творчества // Ленинградская панорама. 1984. № 9. С. 31–33.

Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М.: Центрполиграф, 2013. С. 400–402.

Роставлев М. И.. Жилой дом на Малом проспекте // Архитектура Ленинграда. 1939. № 1(янв.-февр.). С. 19-21

Сапрыкина Л. Ю.Многое о... Малом проспекте Петроградской стороны. РОО «Институт Петербурга». <http://www.universpb.ru>

Холодова Е. В. Явейн Игорь Георгиевич / Энциклопедический словарь. Курск, 1997. С. 485.

Явейн О. И., Явейн Н. И. Архитектор Игорь Георгиевич Явейн / Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. СПб., 1999. С. 147,157–158.

Явейн О. И., Явейн Н. И. Игорь Георгиевич Явейн / Очерк жизни и деятельности. ПГУПС — СПб., 1999.

Явейн О. Архитектор Игорь Явейн. Полный каталог проектов 1923-1980//Издательство: Tatlin. 2020. С.120-121.

Архивные источники:

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД)
Общий вид дома № 84–86. Дом работников «Свирьстроя». 1949 г. Гр 73511.

12. Обоснования вывода экспертизы.

На экспертизу представлен раздел "Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия" проектной документации «Строительство и техническое перевооружение тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 2, корп. 2, лит. А, для подключения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 79-81-83», обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А при проведении земляных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, разработанного ООО «Сфера» в 2022 году, шифр 08/21-3-10-СОКН. Данная документация разработана с целью определения комплекса мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, расположенном в непосредственной близости от границ территорий объектов культурного наследия.

Исследуемая документация содержит указание на исходные данные для проектирования, применяемые при проектировании нормы, стандарты и правила, описание земельного участка в границах проектирования, анализ режима его использования. В разделе представлены сведения об объекте культурного наследия, расположенном в непосредственной близости от участка производства работ. Оценка воздействия проектируемых работ на объекты культурного наследия включает описание работ и технологий их выполнения, потребностей в механизмах, результаты обследования объектов культурного наследия с выводами об их состоянии. По результатам оценки воздействия проектируемых работ на объекты культурного наследия предлагаются мероприятия по обеспечению сохранности таких объектов.

Экспертом выполнен анализ представленной на экспертизу документации.

Глава 1. Общая часть.

Раздел 1 содержит ссылки на основания для разработки проектной документации, на Договор подряда № 08/21-3 от 05.07.2021 г., техническое задание, правоустанавливающие документы.

Раздел 2 содержит общие характеристики участка строительства, характеристику условий участка, сведения об особых природно-климатических условиях земельного участка, предоставленного для размещения линейного объекта, сведения о прочностных и деформационных характеристиках грунта в основании линейного объекта, уровне грунтовых вод. Даны ссылки на выполненные на предпроектной стадии: технический отчет о выполнении инженерно-геодезических изысканий, выполнен ООО «СФЕРА» в 2021 г., шифр 08/21-3-ИГДИ, технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполнен ООО «СФЕРА» в 2021 г. шифр 08/21-3-ИГИ.

Работы по строительству и техническому перевооружению тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 2, корп. 2, лит. А,

для подключения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. ПС., д. 79-81-83 проводятся в границах кадастровых кварталов 78:07:0312801, 78:07:0003114, 78:07:0003129 (земельные участки в зоне производства работ не сформированы). Производство работ осуществляется в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А.

В объем проекта входит реконструкция трубопроводов сетей ГВС и строительство участка сетей теплоснабжения: - перекладка трубопроводов ГВС от котельной по адресу Санкт-Петербург ул. Плуталова, д.21 лит. А до подвала дома 84-86 по Малому проспекту Петроградской стороны; - строительство участка сетей ГВС от точки подключения в подвале дома 84-86 по Малому проспекту Петроградской стороны до ИТП в доме 79-81-83 по Малому проспекту Петроградской стороны; - строительство сетей теплоснабжения от точки подключения в подвале дома 18 по ул. Плуталова до ИТП в доме 79-81-83 по Малому проспекту Петроградской стороны. Трубопроводы теплосети прокладываются подземно в футлярах, бесканально. Трубопроводы сетей ГВС в подвалах домов 8, 10, 12 по ул. Плуталова прокладываются открыто, установка осуществляется на новые металлические опоры, закрепленные к полу. В границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А осуществляется приспособление объекта культурного наследия для современного использования на основании задания КГИОП (в представленной на экспертизу проектной документации не рассматривается).

Согласно письму КГИОП Санкт-Петербурга № 01-25-21/22-0-1 от 27.01.2022 г. и №07-6861/21-0-1 от 30.08.2021 по объекту: «Строительство и техническое перевооружение тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 2, корп. 2, лит. А, для подключения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. ПС., д. 79-81-83»: - в пределах границ вышеуказанного земельного участка, рабочая документация по прокладке тепловых сетей должна содержать раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия, непосредственно связанного с участком проведения хозяйственных работ. В пределах границ участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия. К границам участка непосредственно не примыкают выявленные объекты культурного наследия. Согласно требованиям ст. 30 Закона № 73-ФЗ документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия является объектом государственной историко-культурной экспертизы. Государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (в редакции вступившей в силу 01.02.2021) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (далее – Закон 820-7) часть территории расположена в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(07) объектов культурного наследия, расположенных в исторически

сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, и на территории предварительных археологических разведок (участок ЗА 2). В границах территории, объекты археологического наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выявленные объекты культурного (в т.ч. археологического) наследия отсутствуют. Сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия на территории работ, КГИОП не располагает. Работы по прокладке тепловых сетей соответствуют требованиям режимов охраны в ОЗРЗ-1(07). Согласно пункту 1.3.3 приложения № 2 к Закону № 820-7 для ЗА 2 – работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Учитывая, что согласно представленной документации, проведение работ планируется в зоне существующих инженерных коммуникаций, для их производства отсутствует необходимость проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2. В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями ст. 36 Закона № 73-ФЗ, обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

Раздел 3 содержит описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах проведения работ, оценку планируемых работ требованиям режима охраны, установленного в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Границы проектирования находятся в пределах квартала 3129, квартала 3128А, 3114, расположенных в границах исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петроградский район), в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1 (07) на территории Санкт-Петербурга утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 №820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

Работы по строительству и техническому перевооружению тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 2, корп. 2, лит. А, для подключения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. ПС., д. 79-81-83 не противоречат установленным режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам.

Подготовка строительной площадки выполняется с обязательной вертикальной планировкой участка для организации отвода поверхностных вод от здания ОКН, что позволяет избежать подтапливания существующих фундаментов ОКН (в соответствии с п.

1.2.5. Приложения N 2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга к закону Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. N 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон").

Для территории предварительных археологических разведок (ЗА 2 – работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории), получено заключение КГИОП об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок- письмо КГИОП Правительства Санкт-Петербурга исх.№ 01-25-21/22-0-1 от 27.01.2022 г. и №07-6861/21-0-1 от 30.08.2021 (п.1.3.3 Приложения 1 к Режимам использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, установленным законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. N 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон").

В разделе 4 главы 1 рассматриваемой документации представлен перечень нормативной документации, использованной при проектировании.

Глава 2. Историко-архивные и библиографические сведения об объектах культурного наследия.

Глава 2 рассматриваемой документации содержат сведения об объекте культурного наследия, расположенном на земельном участке в непосредственной близости от участка проектируемых работ: объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А. Приведены историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия в объеме, достаточном для получения представления о развитии участка и формировании застройки на рассматриваемой территории. Представлены иконографические материалы. Приведены сведения о предмете охраны объекта культурного наследия и границах его территории. Сведения о современном состоянии объектов культурного наследия основаны на данных осмотра технического состояния памятников, сопровождаются фотофиксацией. По результатам технического обследования определена категория технического состояния вышеуказанного объекта культурного наследия по СП 22.1330.20163 – работоспособное.

Глава 3 – сведения о планируемых работах.

Указанный раздел рассматриваемой документации ***содержит сведения о планируемых работах.*** Согласно требованию п.6.4.3. СП 249.1325800.2016 Коммуникации подземные проектирование и строительство открытым и закрытым способом., проектные решения прокладываемых подземных коммуникаций (в том числе проект организации строительства) являются исходными данными для выполнения оценки влияния строительства на окружающую застройку.

Трубопровод сетей ГВС прокладывается в существующих строительных конструкциях, проходящих от ИТП. В объем проекта входит реконструкция трубопроводов сетей ГВС и строительство участка сетей теплоснабжения: • перекладка трубопроводов ГВС от котельной по адресу Санкт-Петербург ул. Плуталова, д.21 лит. А до подвала дома 84-86 по Малому проспекту Петроградской стороны; • строительство участка сетей ГВС от точки подключения до ИТП в доме 79-81-83 по Малому проспекту Петроградской стороны; • строительство сетей теплоснабжения от точки подключения в подвале дома 18 по ул. Плуталова до ИТП в доме 79-81-83 по Малому проспекту Петроградской стороны. В проекте приняты трубы: • предизолированные гибкие трубопроводы Изопрофлекс для наружной прокладки; • трубопроводы горячедеформированные бесшовные по ГОСТ 9940-81 из нержавеющей стали марки 12Х18Н10Т для сетей ГВС при прокладке по подвалам зданий; • трубопроводы стальные бесшовные горячедеформированные по ГОСТ 8732-78 из стали В20 по ГОСТ 1050-2013 для сетей теплоснабжения при прокладке по подвалам зданий. Трубопроводы теплосети прокладываются подземно в футлярах, бесканально и открыто по подвалам домов. При подземной прокладке предусмотрено применение трубопроводов в заводской изоляции из полужесткого полиуретана. При прокладке по подвалам домов трубопроводы изолируются минераловатными изделиями, кашированными алюминиевой фольгой. Компенсация температурных удлинений трубопроводов предусматривается за счет естественной компенсации углов поворота. Неподвижные опоры приняты по серии 5.309-13 вып. 7-95. В верхних точках устанавливается воздушник, в низших точках – спускники. Отвод воды из трубопроводов в низших точках трассы подключается к существующей сети канализации в колодце 171а(сущ.). Спуск воды в котельной предусматривается в существующую сбросную линию. Спуск воды местных опусков производится в приемок ближайшего ИТП. Расположение существующих спускных линий и приемков уточнить по месту при производстве работ. Трубопроводы сетей ГВС в подвалах домов 8, 10, 12 по ул. Плуталова и 84-86 по Малому проспекту ПС устанавливаются на новые металлические опоры, прикрепленные к полу. Конструкции для сетей вновь-проектируемых сетей ГВС и теплоснабжения разработаны в разделе КЖ. Узлы соединения и прохода через строительные конструкции домов выполнять по альбому технических решений на применение в тепловых сетях и сетях горячего водоснабжения, разработанном АО «Инжпроектсервис». При проходе через стены зданий заменить существующие гильзы. При бесканальной прокладке вне проезжей части засыпку траншеи производить песком на 0,2 м выше изоляции трубы. После монтажа и крепления теплопроводов на постоянных опорах произвести промывку и гидравлическое испытание на прочность и герметичность давлением 1,0 Мпа Узлы соединения и прохода через строительные конструкции домов выполняются по альбому технических решений на применение в тепловых сетях и сетях горячего водоснабжения, разработанном АО «Инжпроектсервис». При проходе через стены зданий заменяются существующие гильзы. Проектом предусматривается установка гильз $\varnothing 273 \times 7,0$ длиной 1,0 м из труб стальных прямошовных по ГОСТ 10704-91.

Схема тепловых сетей четырехтрубная. Источник теплоснабжения – котельная по адресу: Санкт-Петербург, ул.Плуталова, д. 21, лит. А. Точка присоединения тепловых сетей – системы отопления– в подвале дома 18, лит. Б по ул. Плуталова, систему горячего водоснабжения – в подвале дома 84-86, лит. А по Малому пр. П.С. Параметры теплоносителя при расчетной температуре наружного воздуха $t_{нар} = -26^{\circ}\text{C}$: – в отопительный период – $T_1=95\text{ C}$. – в отопительный период – $T_2=70\text{C}$. – в отопительный

период – $T_3=65^{\circ}\text{C}$. – в межотопительный период – $T_3=65^{\circ}\text{C}$. Давление в точке подключения составляет: $P_1=46,5$ м вод. ст. $P_2=37,5$ м вод. ст. $P_3=50,0$ м вод. ст.

Для удаления из котлованов и траншей грунтовых, поверхностных и дождевых вод выполняется система открытого водоотлива, откачка воды производится самовсасывающими центробежными насосами типа «ГНОМ», в герметичные ёмкости с вывозом их содержимого.

Перечень работ 1. Земляные работы 2. Подземная прокладка 3. Прокладка по подвалам зданий 4. Демонтаж

Общая технологическая последовательность работ основного этапа производства работ принята следующая: – вскрытие асфальтобетонного покрытия; – откопка траншеи, с устройством креплений её стенок из досок размером, с установкой распорок из мет. труб через каждые 2 м; – демонтаж существующих труб тепловой сети; – устройство и планировка песчаного основания под монтаж труб, каналов с послойным уплотнением; – укладка нижних элементов канала, монтаж труб тепловой сети; – монтаж верхних блоков канала; – производство обратной засыпки. – установка опор по подвалам; – монтаж труб по подвалам зданий По окончании монтажа трубопроводов: – провести гидравлические испытания смонтированных трубопроводов; – выполнить промывку смонтированных трубопроводов; – выполнить врезку смонтированных трубопроводов в действующие тепловые сети. Благоустройство территории По окончании строительно-монтажных работ необходимо выполнить восстановление нарушенного благоустройства: – вывоз строительного мусора, – снятие ограждения зоны производства работ. – восстановление нарушенных покрытий; – сдача объекта заказчику. Для выполнения работ предусматривать методы, использующие комплексную механизацию строительных процессов.

Организация строительства.

Представлены сведения о размерах земельных участков, временно отводимых на период строительства для обеспечения размещения строительных механизмов, хранения отвала и резерва грунта, в том числе растительного, устройства объездов, перекладки коммуникаций, площадок складирования материалов и изделий, полигонов сборки конструкций, карьеров для добычи инертных материалов.

Зона производства работ, места установки и работы строительной техники, зона временного складирования материалов организуются в пределах границы временной полосы отвода на период строительства.

Подъезд строительной техники в зону производства работ осуществляется с прилегающих улиц, а именно: с ул. Малый проспект ПС., ул. Плуталова, ул. Всеволода Вишневого. Извлечённый из траншеи грунт вывозить на утилизацию на полигон ТБО, без промежуточного хранения на объекте. Все строительные отходы и грунт вывозятся на лицензированный полигон ТБО ООО «Новый Свет-Эко», расположенный в 53 км от объекта по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, вблизи п. Новый Свет, уч. 1. Граница зоны производства работ – временная полоса отвода на период строительства, совпадает с границей зоны благоустройства. Использование территории вне зоны производства работ, для размещения строительных механизмов, площадок складирования материалов и изделий, выноса (перекладки) коммуникаций и т.п. не предполагается. Граница временной полосы отвода земельного участка под прокладку сетей ГВС принята исходя из принятой организационно-технологической схемы работ, ширины траншеи под

трубопроводы ТС, габаритов используемой строительной техники и возможности её безопасной установки относительно края траншеи и безопасного ведения работ, организации зоны складирования материалов, установки контейнеров для сбора мусора. Площадь полосы отвода соответствует площади зоны благоустройства и составляет 316,2 м². Проектом предусматривается выполнение отдельных видов работ в стесненных условиях. Стесненные условия производства работ в существующих подвальных помещениях домов характеризуются наличием следующих факторов:

1. Малые габариты подвальных помещений;
2. Наличие существующих тепловых сетей и оборудования в подвальных помещениях;
3. Наличие иного оборудования и сетей.

Стесненные условия производства СМР на объекте характеризуются наличием факторов:

1. Интенсивное движения городского транспорта и пешеходов в непосредственной близости от места работ, обуславливающих необходимость строительства короткими захватками с полным завершением всех работ на захватке, включая восстановление разрушенных покрытий и посадку зелени;
2. Разветвленные сети существующих подземных коммуникаций, подлежащих подвеске;
3. Жилые здания, а также сохраняемые зеленые насаждения в непосредственной близости от места работ;
4. В стесненных городских условиях, когда нет места для отвала грунта, при больших объемах работ механизированная разработка должна производиться с погрузкой грунта на автосамосвалы.

Производство работ в существующих зданиях и сооружениях в стесненных условиях: с наличием в зоне производства работ действующего технологического оборудования и загромождающих предметов.

Сведения о местах размещения баз материально-технического обеспечения, производственных организаций и объектов энергетического обеспечения, обслуживающих строительство на отдельных участках трассы, а также о местах проживания персонала, участвующего в строительстве, и размещения пунктов социально-бытового обслуживания (при необходимости).

Ленинградская область и Санкт-Петербург - крупнейшие индустриальные центры Северо-запада России. В районе расположения объекта строительства имеется квалифицированная рабочая сила в необходимом количестве. Снабжение строительства материалами и конструкциями предусматривается по утвержденным транспортным схемам с централизованной поставкой автотранспортом г. Санкт-Петербурга. Строительство объекта предполагается осуществлять силами генподрядной строительной организации, выбираемой Заказчиком по конкурсу при необходимости с привлечением субподрядных строительных организаций. Проживание на строительной площадке персонала не предусматривается, кадры будут набираться из г. Санкт-Петербург и ближайших районных центров. Потребность в кадрах для строительства обеспечивается за счет штатов подрядных организаций.

Для бытовых потребностей, работающих строительная площадка обеспечивается специально оборудованными автомобилями. Парковку автомобилей производить на стоянке вблизи зоны производства работ. Для санитарно-технических нужд устраивается

кабина биотуалета. Строительная площадка оборудуется аптечкой для оказания первой медицинской помощи и комплектами первичных средств пожаротушения – песок, лопаты, багры, огнетушители.

На въезде в зону производства работ устанавливается информационный щит. Дополнительное строительство жилых и культурно-бытовых зданий не предусматривается.

Описание транспортной схемы (схем) доставки материально-технических ресурсов с указанием мест расположения станций и пристаней разгрузки, промежуточных складов и временных подъездных дорог, в том числе временной дороги вдоль линейного объекта.

Район строительства характеризуется хорошо развитой дорожной сетью. Доставка строительных материалов предусматривается с действующих предприятий стройиндустрии Ленинградской области, Санкт-Петербурга с использованием существующих дорог, обеспечивающих рациональную организацию дорожно-строительных работ и сокращающие расстояния подвозки строительных материалов.

Материально-техническое обеспечение строящегося объекта и организация транспортирования, складирования и хранения материалов, конструкций и оборудования должно осуществляться в соответствии с указаниями СНиП 12-01-2004 «Организация строительства».

Источники поставки конструкций, материалов и оборудования определяются комплектуемыми организациями. Заводы-поставщики строительных материалов и конструкций, электрооборудования определяются после проведения тендерных торгов.

Существующая дорожная сеть данного района имеет хорошую транспортную проходимость, позволяет выполнять необходимые для строительства перевозки. Доставка строительных грузов осуществляется автотранспортом по дорогам общего пользования.

Грунт для планировочных и строительных работ (песок, щебень) доставляется из близлежащего песчано-гравийного карьера на строительную площадку автосамосвалами. Вывоз грунта, строительного мусора осуществлять автотранспортом на полигон ТБО ООО «Новый Свет-Эко», расположенный в 48 км от объекта по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, вблизи п. Новый Свет, уч. 1.

Приобъектные склады для хранения строительных материалов организовываются в подвальных помещениях и в виде открытых площадок. Площадки складирования материалов, изделий и конструкций устраивают вдоль траншей в зоне действия грузоподъемных механизмов и на свободных территориях для монтажа изделий и оборудования. Запас строительных материалов на объекте принят на 3-5 дней безостановочного производства работ.

Потребность строительства в электроэнергии.

Электроэнергия в строительстве расходуется на силовые потребители, внутреннее освещение временных зданий, наружное освещение мест производства работ, складов и территории строительства. Основными потребителями электроэнергии на строительной площадке являются строительные машины, механизмы, инструмент, инвентарные здания и сооружения. Электрообеспечение строительной площадки осуществляется с учетом СП 76.13330.2016 "Электротехнические устройства" и предусматривается установка передвижной дизельной электростанции (ДЭС). Необходимая потребная электрическая мощность для нужд строительства составляет 12 кВт, потребная электроэнергия обеспечивается с помощью дизель-генератора марки типа KOHLER-SDMO K16 мощностью 15 кВА/12 кВт в шумозащитном исполнении. Режим работы ДЭС с 10-00 до 18-00.

В рамках технического перевооружения сетей ГВС тепловых сетей от ЦТП проектной документацией предусматриваются следующие работы:

- земляные работы;
- подземная прокладка;
- прокладка по подвалам зданий;
- демонтаж.

Обоснование организационно-технологической схемы, определяющей оптимальную последовательность сооружения линейного объекта.

Строительно-монтажные работы осуществляются подрядным способом, силами генподрядной организации с привлечением субподрядных организаций. Режим работы при выполнении строительно-монтажных работ односменный, продолжительность рабочей смены 8 часов с перерывом на прием пищи (1 час). Начало работ в 9 часов, окончание в 18 часов.

До начала всех земляных и строительных работ, на основании проектной документации генподрядной организацией выполняется Проект производства работ (ППР), в котором разрабатываются решения по организации и технологии всех планируемых работ. Разработанные в данном разделе мероприятия по обеспечению сохранности ОКН обязательны к применению при ведении земляных и строительных работ по данному объекту.

При производстве земляных работ запрещается применять ударные и взрывные способы разработки грунта. Грунт разрабатывается средствами малой механизации (экскаваторами) весом до 1,0 т (с минимальным давлением на грунт), без привлечения тяжелой строительной техники, обратная засыпка траншеи производится вручную или средствами малой механизации.

Траншеи выполняются без откосов, с креплением стенок инвентарными щитами. Строительные работы в траншее должны быть максимально сокращены. После всех земляных и строительных работ выполняется полное восстановление существующих покрытий, бордюрного камня и газонов. При восстановлении дорожного покрытия и благоустройства запрещено применение механизмов типа пневмотрамбовок, виброкатков и т.д. - для исключения динамических и вибрационных воздействий на ОКН.

В течение всего срока производства работ должно производиться периодическое освидетельствование фундаментов и несущих конструкций ОКН.

Все работы, вести под непосредственным наблюдением производителя работ и руководителя службы главного механика. Не допускается производить поджоги мусора, розлив нефтепродуктов захламление территории.

Во время всего срока строительства предполагается регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и продуктов потребления на объекты их размещения (полигон ТБО) специализированными предприятиями, имеющими соответствующую лицензию на данный вид деятельности.

Автосамосвалы, вывозящие строительный мусор, должны быть оборудованы специальными защитными тентами. Проектом производства работ предусмотреть ведение работ по мониторингу за техническим состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта.

В течение всего срока строительства следует проводить периодическое освидетельствование фундаментов и несущих конструкций зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта. Проектом

производства работ предусмотреть ведение работ по мониторингу ГОСТ Р 56198-2014 за техническим состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта. Согласно ГОСТ Р 56198-2014 п.4.16-4.19 в срочный режим мониторинга при оказании влияния на объект культурного наследия неординарных природных или техногенных воздействий продолжается в течение всего периода влияния указанных воздействий и в течение двух лет после окончания влияния указанных воздействий. При оказании влияния на объект культурного наследия планируемых техногенных воздействий (работ по реставрации и приспособлению памятника или работах на других объектах, оказывающих влияние на объект культурного наследия и т.п.) мониторинг начинается за три месяца до начала указанных воздействий. Периодичность проведения срочного режима мониторинга составляет не реже двух раз в месяц в период оказания воздействий на объект культурного наследия и один раз в месяц до начала и после их завершения. Интервал между циклами срочного режима мониторинга может быть уменьшен в случае существенного изменения прочностных и эксплуатационных характеристик объекта культурного наследия: перемещения конструкций более 2 мм, раскрытия трещин более 0,2 мм, значительного изменения температурно-влажностного режима и других параметров в период между циклами мониторинга. Подготовительный (первый) цикл мониторинга должен включать анализ исторических и архивных материалов, составление ведомостей и схем расположения существующих дефектов, установки датчиков и регистрирующей аппаратуры. В случае необходимости оперативного выполнения мониторинга объекта культурного наследия и окружающей территории создается автоматизированная стационарная система наблюдений, включающая средства измерения и передачи данных на центральный контрольный пункт для автоматической компьютерной обработки, анализа и визуализации. Наличие стационарной системы не отменяет дополнительного применения "ручных" контрольных методов, позволяющих более полно оценить текущее состояние объекта культурного наследия или выполнить контроль параметров, не охваченных автоматизированной системой. В течение всего срока строительства следует проводить периодическое освидетельствование фундаментов и несущих конструкций зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта.

Согласно СП 42.13332016 п.14.28 - расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать, не менее:

– до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения, линий метрополитена мелкого заложения:

– в условиях сложного рельефа – 100 м;

– на плоском рельефе – 50 м;

– до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) – 15 м;

– до других подземных инженерных сетей – 5 м.

– устройство траншей следует, выполнять ручным способом или средствами малой механизации (мини-экскаваторами) весом до 1.0т (с минимальным давлением на грунт) без привлечения тяжелой строительной техники, обратная засыпка траншеи также производится вручную;

– устройство траншей следует, выполнять ручным способом или средствами малой механизации (мини-экскаваторами) весом до 1.0т (с минимальным давлением на грунт) без привлечения тяжелой строительной техники, обратная засыпка траншеи также производится вручную;

- траншеи выполняются без откосов, с закреплением стенок инвентарными щитами;
- строительные работы в траншее должны быть максимально сокращены;
- подготовка строительной площадки выполняется с обязательной вертикальной планировкой участка для организации отвода поверхностных вод от здания ОКН, что позволяет избежать подтапливания существующих фундаментов ОКН.

Этапы выполнения работ.

Подготовительный период

Во время подготовительного периода должны быть выполнены организационно-подготовительные мероприятия в соответствии со СНиП 12-01-2004, СНиП 12-03-2001, ПОТ в строительстве №336н от 01.06.2015 г, а также следующие подготовительные работы:

- получение всех необходимых разрешений на производство работ, оформление акта-допуска, наряда-допуска;
- геодезическая разбивка трассы теплосети с выносом и закреплением оси и основных узловых точек;
- инженерная подготовка площадки строительства;
- ограждение зоны производства работ согласно проекту организации строительства;
- установка на объекте пожарных и информационных щитов, биотуалета.
- отрывка шурфов на пересекающих трассу существующих подземных коммуникациях с целью уточнения их высотного положения.

В процессе производства СМР на объекте обеспечить проезд через зону производства работ машин спецназначения (аварийные машины, скорая помощь, полиция) (при необходимости проезда установить металлические мостки через траншею).

Готовность строительной площадки к началу производства основных строительно-монтажных работ должна быть определена специальной комиссией и оформлена актом по форме приложения «И» СНиП 12-03-2001.

Основной этап производства работ.

Общая технологическая последовательность работ основного этапа производства работ принята следующая:

- вскрытие асфальтобетонного покрытия;
- откопка траншеи, с устройством креплений её стенок из досок размером, с установкой распорок из мет. труб через каждые 2 м;
- демонтаж существующих труб тепловой сети;
- устройство и планировка песчаного основания под монтаж труб, каналов с послойным уплотнением;
- укладка нижних элементов канала, монтаж труб тепловой сети;
- монтаж верхних блоков канала;
- производство обратной засыпки.
- установка опор по подвалам;
- монтаж труб по подвалам зданий.

По окончании монтажа трубопроводов:

- провести гидравлические испытания смонтированных трубопроводов;
- выполнить промывку смонтированных трубопроводов;
- выполнить врезку смонтированных трубопроводов в действующие тепловые сети.

Благоустройство территории.

По окончании строительно-монтажных работ необходимо выполнить восстановление нарушенного благоустройства:

- вывоз строительного мусора,
- снятие ограждения зоны производства работ.
- восстановление нарушенных покрытий;
- сдача объекта заказчику.

Для выполнения работ предусматривать методы, использующие комплексную механизацию строительных процессов. механизацию строительных процессов.

Перечень мероприятий по обеспечению на линейном объекте безопасного движения в период его строительства.

Безопасное движение транспорта на строительной площадке обеспечивается:

- выбором типа дорожного покрытия в зависимости от природно-климатических и гидрологических условий, интенсивности движения, типов машин и объемов строительства;

- выбором кольцевой или сквозной схемы внутривозрастных дорог в зависимости от рациональности и размещения временных и постоянных сооружений;

- оснащением дорожными знаками безопасности, указателями мест разгрузки;

- обозначением условными знаками и надписями мест выездов и въездов;

- размещением у въезда на стройплощадку схемы движения транспортных средств.

- скорость движения транспорта вблизи мест производства работ не должна превышать на прямых участках – 10 км/час., на поворотах – 5 км/час.

- зоны постоянно действующих опасных производственных факторов во избежание доступа посторонних лиц должны быть выделены ограждениями (ГОСТ 23407-78).

При трассировке дорог необходимо соблюдать следующие минимальные расстояния:

- между дорогой и складской площадкой более 0,5-1,0 м;

- между дорогой и ограждение строительной площадки более 1,5 м;

- между дорогой и бровкой траншеи более 1,5 м.

Проезды, проходы и рабочие места необходимо регулярно очищать, запрещается их загромождать. Ширина проходов к рабочим местам и на рабочих местах должна быть не менее 0,6 м, а высота проходов в свету — не менее 1,8 м.

При производстве земляных работ на пешеходных дорожках или тротуарах, предусматривать в местах, оговариваемых схемой ОДД, оборудование пешеходных мостиков с двусторонними перилами. Ширина прохода для пешеходов должна быть не менее 1,5 м (п. 3.2.13 Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся правил производства земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга от 6 октября 2016 года № 875). Расчет прочности перекрытия мостика осуществляет организация-производитель работ самостоятельно. Если движение пешеходов с тротуара переводится на проезжую часть, вдоль ремонтируемого дома оборудовать пешеходную галерею. Ширина и высота прохода в ней для пешеходов должны быть не менее 1,5×2,0 м. Высота настила для прохода равна 0,15 м.

Обоснование принятой продолжительности строительства

Для расчёта принимаем общую протяжённость трубопроводов тепловой сети, подлежащих перекладке 118,9 п.м. трассы (с учётом установки фасонных элементов и прокладки труб в подвальных помещениях).

Нормативная продолжительность строительства тепловых сетей диаметром 0,1 км и диаметром до 400 мм согласно СНиП 1.04.03-85* ч. II, п. 7 «Городские инженерные

сооружения», «Городские уличные сети теплоснабжения», п.п. 3, составляет 1 месяц, подготовительный период 0,3 м.

На основании нормативной продолжительности, а также принимая во внимание стесненные условия производства работ, продолжительность строительства составляет 2,0 м, подготовительный период 0,3 м.

Работа строительных механизмов разрешена с 9.00-18.00 с обязательными технологическими перерывами каждый час 10-15 мин, исключается ночная смена, а также работа в выходные дни.

Описание проектных решений и перечень мероприятий, обеспечивающих сохранение окружающей среды в период строительства

При выполнении строительно-монтажных работ необходимо выполнять требования:

– раздела 10 «Охрана окружающей среды» СП 48.13330.2019 «Организация строительства»;

– приказа Минприроды России (Министерство природных ресурсов и экологии РФ), № 999 от 01.12.2020 г «Об утверждении требований к материалам оценки воздействия на окружающую среду»;

– СП 2.2.3670-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда»; – федерального закона № 7 «Об охране окружающей среды».

– Вредных отходов при производстве строительно-монтажных работ нет, так как централизованная поставка материалов и бетонов осуществляется комплектно специализированным транспортом с использованием предприятий по их производству, расположенных в городских промышленных районах.

К числу мероприятий по охране окружающей среды относятся:

– в соответствии с федеральным законом № 7 «Об охране окружающей среды»: работы должны вестись только по утвержденному проекту, имеющему положительное заключение государственной экспертизы;

– организация мойки колес для автотранспорта, выезжающего на трассу и бункеров для бетона (если таковые используются);

– соответствие санитарным требованиям устройства строительной площадки и ее содержания;

– применение только технически исправных машин и механизмов с отрегулированной топливной арматурой, исключающей потери ГСМ в грунт;

– внедрение контроля за работой топливной системы двигателей внутреннего сгорания (ДВС) автомобильного строительного транспорта, что приведет к минимальному количеству токсичных выбросов в атмосферу;

– более широкое применение строительных механизмов и инструментов с электроприводом должно привести к полному устранению выбросов в воздушную среду;

– контроль соответствия требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов строительных машин, транспортных средств, средств механизации, приспособлений и оснастки;

– применение строительных машин на территории строительной площадки, не превышающих допустимых величин уровня звука, указанных в санитарных нормах;

– размещение рабочих в инвентарных бытовках, оборудованных в соответствии с СП 2.2.3670-20;

– оборудование специальными приспособлениями емкостей для хранения и мест складирования горюче-смазочных материалов для защиты почвы от загрязнения;

- сбор бытового мусора в специальные емкости и регулярный вывоз его по мере накопления в места утилизации;
- запрещение сжигания строительных отходов на строительной площадке;
- использование на площадке биотуалета;
- использование строительных материалов и строительных конструкций, имеющих санитарно-эпидемиологическое заключение;
- выполнение электросварочных работ в соответствии с требованиями
- санитарных правил;
- выполнение в процессе строительства замеров уровня шума;
- восстановление нарушенных территорий, вертикальная планировка образованных поверхностей к началу сдачи объекта в эксплуатацию.

Глава IV. Оценка воздействия проводимых земляных и строительных работ на объекты культурного наследия, расположенные в зоне влияния проводимых работ.

В соответствии с п. 6.4.6 СП 249.1325800.2016, оценка влияния выполняется для сооружений окружающей застройки (ОКН), расположенных в пределах предварительно назначаемой зоне влияния проектируемых подземных коммуникаций. Радиус предварительно назначаемой зоны влияния при проходке траншей с применением ограждения из деревянных конструкций принимается равным $4N_s = 4 \cdot 1,6 = 6,4$ м (где $N_s = 1,6$ м – глубина заложения низа траншеи).

Характеристика инженерно-геологических условий. Территория проектирования расположена в Петроградском административном районе г. Санкт-Петербурга. Участок освоен и спланирован. По сложности изучения исследуемой территории, участок изысканий, согласно СП 11-105-97 (приложение Б), имеет II категорию сложности инженерно-геологических условий. Уровень ответственности II – нормальный. В геологическом строении участка в пределах глубины бурения 5,0 м. принимают участие современные четвертичные отложения голоценового отдела, представленные техногенными (t IV) и морскими и озерными отложениями (m, l IV), подстилаемые озерно-ледниковыми отложениями (lg III). Техногенные отложения (t IV) представлены насыпными грунтами – песками, супесями с растительными остатками с обломками кирпичей (ИГЭ-1). Вскрытая мощность отложений составляет от 1,4 до 2,0 м., их подошва пересечена на глубинах от 1,4 до 2,0 м., на абс. отметках от 0,8 до 1,6 м. Морские и озерные отложения (m, l IV) представлены песками пылеватыми средней плотности темно-серыми влажными, ниже УГВ насыщенными водой с растительными остатками (ИГЭ-2), песками мелкими средней плотности темно-серыми насыщенными водой с растительными остатками (ИГЭ-3), супесями пылеватыми пластичными серыми с растительными остатками (ИГЭ-4). Вскрытая мощность отложений составляет от 2,2 до 3,1 м., их подошва пересечена на глубинах от 4,2 до 4,5 м., абс. отметки от -1,7 до -1,3 м. Озерно-ледниковые отложения (lg III) представлены суглинками тяжелыми пылеватыми текуче-пластичными серовато-коричневыми ленточными (ИГЭ5). Пройденная мощность отложений составляет от 0,5 до 0,8 м., пройдены до глубины 5,0 м., до абс. отметок минус 2,2 до минус 1,9 м. В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием одного безнапорного горизонта подземных вод. Водоносный безнапорный горизонт приурочен к пескам и к пылеватопесчаным прослоям в связанных грунтах морских и озерных (m, l IV) отложений. Наблюдаемый уровень в период бурения (сентябре 2021 г) и по данным архивных скважин отмечен на глубине 1,4 до 2,2 м, на абс. отметках от 0,6 до

1,6 м. Максимальная многолетняя амплитуда колебания уровня подземных вод составляет 1,50-1,80 м (данные «Материалы отчетов о режиме подземных вод Ленинградского артезианского бассейна за 1987, 1990 г.» изд. 1991 г). Питание водоносного горизонта за счет инфильтрации атмосферных осадков, нарушения естественного испарения. Разгрузка грунтовых вод на участке происходит в местную гидрографическую сеть (р. Карповку). Учитываются Нормативные и расчетные значения характеристик физико-механических свойств грунтов, характер залегания и взаимное напластование ИГЭ. В объем проекта входит реконструкция трубопроводов сетей ГВС и строительство участка сетей теплоснабжения: – перекладка трубопроводов ГВС от котельной по адресу Санкт-Петербург ул.Плуталова, д.21 лит. А до подвала дома 84-86 по Малому проспекту Петроградской стороны; – строительство участка сетей ГВС от точки подключения в подвале дома 84-86 по Малому проспекту Петроградской стороны до ИТП в доме 79-81-83 по Малому проспекту Петроградской стороны; – строительство сетей теплоснабжения от точки подключения в подвале дома 18 по ул. Плуталова до ИТП в доме 79-81-83 по Малому проспекту Петроградской стороны. В проекте приняты трубы: – предизолированные гибкие трубопроводы Изопрофлекс для наружной прокладки; – трубопроводы горячедеформированные бесшовные по ГОСТ 9940-81 из нержавеющей стали марки 12Х18Н10Т для сетей ГВС при прокладке по подвалам зданий; – трубопроводы стальные бесшовные горячедеформированные по ГОСТ 8732-78 из стали В20 по ГОСТ 1050-2013 для сетей теплоснабжения при прокладке по подвалам зданий. Трубопроводы теплосети прокладываются подземно в футлярах, бесканально и по подвалам домов. При подземной прокладке предусмотрено применение трубопроводов в заводской изоляции из полужесткого полиуретана. При прокладке по подвалам домов трубопроводы изолируются минераловатными изделиями, кашированными алюминиевой фольгой. Зона производства работ, места установки и работы строительной техники, зона временного складирования материалов организуются в пределах границы временной полосы отвода на период реконструкции и строительства ТС и указаны на листе 1 «План полосы отвода» графической части раздела ПОС (08/21-3-ПОС). Использование территории вне зоны производства работ для размещения строительных механизмов, площадок складирования материалов и изделий, выноса (перекладки) коммуникаций и т.п. не предполагается. Извлечённый из траншеи грунт вывозится на утилизацию на полигон ТБО, без промежуточного хранения на объекте. При производстве земляных работ в соответствии с проектной документацией запрещается применять ударные и взрывные способы разработки грунта. Грунт разрабатывается средствами малой механизации (экскаваторами) весом до 1,0 т (с минимальным давлением на грунт), без привлечения тяжелой строительной техники, обратная засыпка траншеи производится вручную или средствами малой механизации. Проектом предложен вариант экскавации применительно к имеющимся инженерно-геологическим условиям, окружающим площадку строительства зданиям, размерам проектируемых выемок. Учитывая размеры проектируемых котлованов, их экскавацию предполагается вести открытым способом, без откосов, с устройством креплений её стенок из инвентарных щитов с установкой распорок из мет. труб через каждые 2 м. Для выпуска тепловых сетей из здания объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой» в сторону Малого проспекта, для подключения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. ПС., д. 79-81-83, выявлена необходимость прохода техподполья, высота которого приблизительно составляет 600 мм, основание фундамента

которого засыпано песчано-гравийной смесью. В данном случае для транзитной прокладки тепловых сетей через подпольное помещение, проектом предусмотрен метод горизонтально-направленного бурения, установкой малой мощности типа МГНБ-10. До начала работ по бурению, в непосредственной близости от здания, вручную (с применением средств малой механизации) выкапывается стартовый котлован для протяжки трубопроводов. Для безопасного ведения работ и возможности выполнения пилотных скважин и дальнейшей реализации проектных решений, в стене здания с помощью технологии алмазного бурения (без применения ударного инструмента) выполняются отверстия под гильзы для дальнейшего выпуска тепловых сетей. После чего в стартовый котлован помещается установка МГНБ-10 и производит пилотное бурение скважины с применением передового бура через гильзы ограждающие конструкции здания в подвальное подпольное помещение, засыпанное песчано-гравийной смесью в подвал здания. В процессе проходки направляющей скважины производить контроль траектории бурения с применением специальных локационных систем, позволяющих отслеживать: глубину бурения, угол наклона трассы к горизонту, крен бурового инструмента (положение скоса буровой лопатки или иного инструмента «по часам»), азимут скважины (при необходимости), отклонение в плане. В качестве локационной системы применять кабельный способ локации. При этом способе данные о положении буровой головки в текущий момент времени от измерительного зонда, размещаемого за буровой головкой, передаются на управляющий компьютер по кабелю, который продевается внутри каждой штанги при проходке направляющей скважины. По тому же кабелю осуществляется электропитание погружного измерительного зонда. Коррекцию траектории на основании результатов контроля следует выполнять при остановленном вращении буровой колонны, путем регулирования положения скоса буровой головки и последующего задавливания колонны до достижения буровой головкой проектного положения для конкретного участка траектории. После выполнения коррекции необходимо проведение дополнительного цикла локационного контроля. По завершению работ по бурению с выходом на другом конце подпольного подвального помещения с заранее организованными узлами прохода с помощью технологии алмазного бурения (без применения ударного инструмента) и установленными гильзами приступить к расширению скважины и протаскиванию футляра через установленные гильзы в ограждающих конструкциях подпольного подвального помещения. По завершению работ по протаскиванию футляра подпольного подвального помещения, приступают к монтажным работам по протаскиванию через футляр трубопроводов тепловой сети с подачей трубопроводов из подвала и приемкой в стартовом котловане с наружи здания по Малому проспекту П.С. Вблизи ОКН «Жилой дом специалистов «Свирьстрой» Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литер А предусматривается разработка траншеи глубиной 1,6 м, шириной 1,2 м и длиной 21 м.

«Жилой дом специалистов «Свирьстрой» по адресу г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, лит. А. Жилой дом 1933-1938 гг. постройки, 6-7-этажное. По результатам обследования – работоспособное состояние окружающей застройки, (критерии по Приложению Д* правил СП 22.13330.2016 "Основания зданий и сооружений"). по сложности изучения исследуемой территории, участок изысканий, согласно СП 11-105-97 (приложение Б), имеет II категорию сложности инженерно-геологических условий. Уровень ответственности II – нормальный. Предельно допустимые значения деформаций основания фундаментов ОКН согласно ГОСТ Р 56198-2014 прил. Ж для зданий,

характеризующихся 2-й категорией технического состояния (работоспособное), составляют: - дополнительная осадка – 1,0 см; - относительная разность осадок – 0,0006.

С целью оценки влияния земляных работ на существующее здание, относящееся к объектам культурного наследия, выполнен численный расчет.

Описание методики прогнозных расчетов и оценки влияния. Расчет по оценке влияния производства земляных работ на существующее здание - ОКН выполнен численным методом (МКЭ) с применением специализированного сертифицированного программного комплекса Plaxis. Программа Plaxis позволяет вести расчет по методике поэтапного строительства. Моделирование поведения грунтового массива в Plaxis описывалось при помощи упруго идеально пластической модели Кулона-Мора (Mohr-Coulomb model). Для моделирования напряженного состояния грунта были использованы 15-узловые треугольные элементы. По результатам численного моделирования определены деформации грунтового массива в результате устройства траншеи вблизи ОКН, определены границы зоны влияния – зоны распространения деформаций основания ОКН величиной 1,0 мм и более (критерий определения зоны влияния в соответствии с СП 249.1325800.2016), определены величины дополнительных деформаций грунтового массива в зоне расположения фундаментов существующих ОКН. Расчеты выполнены с учетом поэтапного изменения напряженного деформированного состояния грунтового массива. На начальном этапе формировалось природное напряженно-деформированное состояние, затем моделировалось нагружение основание весом зданий окружающей застройки, после чего - устройство траншеи глубиной и габаритами согласно ПОС. После каждого этапа формировалось новое напряженно-деформированное состояние, соответствующее изменениям в расчетной модели. Напластование грунтов в расчетной модели принималось по ближайшей к ОКН скважине (скв. 2). Зоны воздействия нагрузки от складирования и размещения техники принимались в соответствии с ПОС. Расчетный размер зоны влияния составил от 2,2 до 6,6 м от края траншеи. Дополнительные осадки основания фундаментов ОКН от откопки траншеи: Дополнительная осадка $U_{z,max} = 0,55$ мм 2.2.2.

Выводы по результатам расчетов. С целью оценки зоны влияния и величины дополнительного воздействия на существующие здания, относящиеся к объектам культурного наследия, выполнен численный расчет. Размер зоны влияния строительства подземных коммуникаций допускается ограничивать расстоянием, при котором расчетное значение дополнительной осадки грунтового массива или основания существующего сооружения окружающей застройки не превышает 1 мм, за исключением расположения на границе зоны влияния сооружений окружающей застройки, категория технического состояния которых предаварийная или аварийная. По результатам выполненной расчетной геотехнической оценки установлено: - расчетный радиус зоны влияния составил от 2,2 до 6,6 м от края траншеи в уровне поверхности (максимальное значение наблюдается в зоне размещения строительной техники); - расчетная дополнительная осадка основания фундаментов ОКН «Жилой дом специалистов «Свирьстрой» по адресу г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, лит. А., обусловленная устройством траншеи, составила 0,55 мм. Ввиду незначительной глубины выемки (1,6 м) основные деформации грунтового массива по результатам расчетов наблюдаются в верхней части окружающей зону откопки массива грунта (на глубине до 1,2 м), выше отметок заложения подошвы фундаментов. Расчетные дополнительные деформации грунтов основания в уровне подошвы фундаментов ОКН незначительны (менее 1 мм). Таким образом, проектируемые земляные работы не оказывают влияния на рассматриваемый объект культурного наследия.

Дополнительные специальные мероприятия по защите (предварительному усилению) строительных конструкций объекта культурного наследия не требуются.

Глава V. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Исследуемой документацией предлагаются стандартные меры защиты при проведении земляных работ. До начала всех земляных и строительных работ, на основании проектной документации генподрядной организацией выполнен проект производства работ (ППР), в котором разработаны решения по организации и технологии всех планируемых работ. Разработанные в указанном разделе мероприятия обеспечивают сохранность ОКН и обязательны к применению при ведении земляных и строительных работ по данному объекту.

При производстве земляных работ запрещается применять ударные и взрывные способы разработки грунта. Грунт разрабатывается вручную или средствами малой механизации (мини-экскаваторами) весом до 1.0т (с минимальным давлением на грунт), без привлечения тяжелой строительной техники, обратная засыпка производится вручную или средствами малой механизации. Траншеи выполняются без откосов, с закреплением стенок инвентарными щитами.

Строительные работы в траншее должны быть максимально сокращены.

После всех земляных и строительных работ выполняется полное восстановление существующих покрытий, бордюрного камня и газонов.

При восстановлении дорожного покрытия и благоустройства запрещено применение механизмов типа пневмотрамбовок, виброкатков и т.д. - для исключения динамических и вибрационных воздействий на ОКН.

В течение всего срока производства работ должно производиться периодическое освидетельствование фундаментов и несущих конструкций ОКН.

Все работы, вести под непосредственным наблюдением производителя работ и руководителя службы главного механика.

Не допускается производить пожого мусора, розлив нефтепродуктов захламление территории. В зимний период не допускается оттаивание фунта путем пожогов.

Во время всего срока строительства предполагается регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и продуктов потребления на объекты их размещения (городской полигон) специализированными предприятиями, имеющими соответствующую лицензию на данный вид деятельности.

Автосамосвалы, вывозящие строительный мусор, должны быть оборудованы специальными защитными тентами.

Проектом производства работ предусмотреть ведение работ по мониторингу за техническим состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта.

В течение всего срока строительства следует проводить периодическое освидетельствование фундаментов и несущих конструкций зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта. Проектом производства работ предусмотреть ведение работ по мониторингу, согласно ГОСТ Р 56198-2014 за техническим состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта. Мониторинг является инструментом оперативной корректировки производства работ и производится для обеспечения сохранности конструкций строящегося или реконструируемого здания (сооружения) и/или соседней

застройки. Основной задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения работ. Осуществляющая мониторинг специализированная организация при обнаружении превышения установленных критериев обязана предложить временно приостановить работы и рекомендовать меры по нормализации ситуации. При несогласии застройщика и/или подрядчика с предложенными мероприятиями организация, осуществляющая мониторинг, обязана уведомить об этом органы Госархстройнадзора. В сферу мониторинга помимо строительной площадки попадают геологическая и гидрогеологическая среды, капитальная застройка и ответственные коммуникации, находящиеся в зоне риска, связанного со строительством или реконструкцией объекта. Объем и состав мониторинга зависит от категории геотехнической сложности строительства. Мониторинг проводится для геотехнических категорий 2 и 3. Мониторинг состоит из двух этапов - подготовительного и рабочего. На подготовительном этапе выполняются следующие работы: - анализируется исходная информация по результатам обследования соседней застройки; - анализируются данные обследования, а также сведения о техническом состоянии подземных сооружений, попадающих в зону риска, полученные от эксплуатирующих организаций; - определяются фоновые параметры колебания конструкций зданий от имеющихся воздействий (автомобильного транспорта, трамваев, метро, соседних производств и т.д.); - устанавливаются маяки и датчики раскрытия трещин; - определяются крены стен зданий, неравномерности осадок; - устанавливаются геодезические марки на цоколе с привязкой к городской реперной сети; - проводятся циклы наблюдений для оценки степени стабилизации деформаций соседней застройки и сохраняемых конструкций; - устанавливаются пьезометры (режимные скважины) для контроля за уровнем подземных вод (для случаев устройства выработок ниже уровня подземных вод); - уточняются проектные критерии по допустимым воздействиям. Стоит учитывать значение предельно допустимых дополнительных деформаций (осадки, относительной разности осадок, крена) сохраняемых конструкций объекта реконструкции и/или соседней застройки S_{ad} и определяется на основании их совместного расчета с основанием. В расчете следует учитывать фактическое деформированное состояние реконструируемого здания (сооружения) и соседней застройки, определяемое при обследовании. Значения S_{ad} и соответствуют таким дополнительным деформациям реконструируемого здания (сооружения) и соседней застройки, реализация которых не приведет к дальнейшему повреждению их конструкций, в том числе, к образованию и раскрытию трещин. Для зданий, имеющих ценную в художественном отношении наружную и/или внутреннюю отделку, в том числе памятников истории и архитектуры, значение S_{ad} и определяются из условия недопущения ее повреждения. □ Критерием приостановки строительных работ на площадке является условие где DS_{ad} - прирост деформаций соседней застройки или сохраняемых конструкций на каком-либо этапе производства работ; S_{ad}^i - значение допустимой дополнительной осадки, относительной разности осадок или крена сохраняемых конструкций вследствие воздействия i -того техногенного фактора (водопонижения, откопки котлована; устройства фундаментов и пр.), установленное при проведении геотехнического обоснования. При приросте осадок, в два раза и более превышающих прогнозируемую скорость деформирования, следует останавливать работы до достижения указанного критерия. В течение всего срока строительства следует проводить периодическое освидетельствование фундаментов и несущих конструкций зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта.

Рассматриваемой документацией определены контролируемые параметры при геотехническом мониторинге сооружений окружающей расположенных в зоне влияния прокладки подземных инженерных коммуникаций, установлены требования по объемам, периодичности, срокам и методам геотехнического мониторинга.

Заключением рассматриваемой документации сделан вывод о том, что разработка проектной документации «Строительство и техническое перевооружение тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 2, корп. 2, лит. А, для подключения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 79-81-83», соответствует требованиям законодательства РФ об охране объектов культурного наследия. При условии исполнения мер, указанных в данном разделе, обеспечивается сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А при производстве земляных и хозяйственных работ на земельном участке в рамках проведения ремонтных работ по замене существующих тепловых сетей в полном объеме, в соответствии с требованием Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Результатами анализа проектной документации обоснован вывод экспертизы, учитывая нижеследующее.

На экспертизу представлен раздел "Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия" проектной документации «Строительство и техническое перевооружение тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 2, корп. 2, лит. А, для подключения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 79-81-83», обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А при проведении земляных, хозяйственных работ, на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, разработанный ООО «Сфера» в 2021 году, шифр 08/21-3-10-СОКН.

Основанием для разработки указанного раздела проектной документации является требование пункта 3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», предусматривающего, что «строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия... включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия».

Исследуемая документация по обеспечению сохранности объектов культурного наследия разработана ООО «СФЕРА», ИНН 7810907760, ОГРН 1207800152340, имеющим лицензию МКРФ 21248 от 26.04.2021 г. (приказ № 553 от 26.04.2021 г.), перечень видов работ лицензионной деятельности: - разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; -реставрация, консервация и воссоздание оснований,

фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем; - реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей; - реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей; - реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора; - реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней; - реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства; - ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Проектные решения не противоречат режимам, установленным в пределах кварталов 3129, 3128А, 3114, расположенных в границах исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петроградский район), в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1 (07) на территории Санкт-Петербурга, утв.законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 №820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

Работы по строительству и техническому перевооружению тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 2, корп. 2, лит. А, для подключения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. ПС., д. 79-81-83 не противоречат установленным режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам.

Работы по прокладке тепловых сетей планируются также в границах территории предварительных археологических разведок ЗА2. Согласно пункту 1.3.3 приложения № 1 к Закону № 820-7 для ЗА 2 – работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принято в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия (письмо КГИОП Правительства Санкт-Петербурга исх.№ 01-27-833/21-0-1 от 16.06.2021 г.). В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями ст. 36 Закона № 73-ФЗ, обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

По результатам натурного визуального обследования и фотофиксации, выполненных в рамках настоящей экспертизы, а также обследования, проведенного проектной организацией выявлено, что в настоящее время объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А находится в удовлетворительном техническом состоянии, не имеет визуальных деформаций, конфигурация, объемно-планировочные, архитектурные решения объектов культурного наследия сохранены.

Работы, предусмотренные проектной документацией, предусматривают техническое перевооружение существующих распределительных инженерных сетей и не изменяют объемно-пространственного, архитектурного, конструктивного и объемно-планировочного решений объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от границ проектирования, обеспечивается сохранность их исторических конфигураций. При проведении работ не оказывается влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности вышеуказанных объектов.

Минимальное расстояние от зоны производства работ до объекта культурного наследия – траншея и приемный котлован примыкают к объекту культурного наследия.

По результатам проведенной в разделе оценки воздействия проводимых работ на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенный в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, попадающий в зону влияния проведения работ, строительство и техническое перевооружение тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 2, корп. 2, лит. А, для подключения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. ПС., д. 79-81-83», не окажет воздействия на объект культурного наследия. По результатам выполненной расчетной геотехнической оценки расчетная дополнительная осадка основания фундаментов ОКН и расчетные дополнительные деформации грунтов основания в уровне подошвы фундаментов ОКН незначительны и не превышают предельно допустимых значений.

Таким образом, проектируемые земляные работы не оказывают влияния на рассмотренный объект культурного наследия. В качестве компенсационных мероприятий согласно требованиям п.14.28 СП 42.13330.2016 прокладка трубопровода тепловых сетей производится в существующие футляры из трубы Изопрофлекс 95А Ø273х7; - устройство шурфов выполняется ручным способом или средствами малой механизации (мини-экскаваторами) весом до 1.0т (с минимальным давлением на грунт) без привлечения тяжелой строительной техники, обратная засыпка также производится вручную; - при производстве земляных работ запрещается применять ударные и взрывные способы разработки грунта; - строительные работы в траншее должны быть максимально сокращены; - подготовка строительной площадки выполняется с обязательной вертикальной планировкой участка для организации отвода поверхностных вод от здания ОКН, что позволяет избежать подтапливания существующих фундаментов ОКН.

Для обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия в рассматриваемой документации на основании оценки воздействия проводимых работ на объект культурного наследия были разработаны мероприятия, включающие стандартные меры защиты при проведении земляных работ.

До начала всех земляных и строительных работ, на основании проектной документации генподрядной организацией выполняется проект производства работ (ППР), в котором разрабатываются решения по организации и технологии всех планируемых работ, включающие следующие мероприятия по обеспечению сохранности ОКН: - при производстве земляных работ запрещается применять ударные и взрывные способы разработки грунта, грунт разрабатывается вручную или средствами малой механизации (мини-экскаваторами) весом до 1.0т., траншеи выполняются без откосов, с закреплением стенок инвентарными щитами, -после всех земляных и строительных работ выполняется полное восстановление существующих покрытий, бордюрного камня и газонов, -при восстановлении дорожного покрытия и благоустройства запрещено применение

механизмов типа пневмотрамбовок, виброкатков и т.д. - для исключения динамических и вибрационных воздействий на ОКН.

В течение всего срока производства работ предусмотрено периодическое освидетельствование фундаментов и несущих конструкций ОКН, предусмотрено ведение работ по мониторингу за техническим состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта.

При соблюдении разработанных в документации мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения и уничтожения объекта культурного наследия, расположенного на участке, непосредственно связанным с участком строительства, при проведении земляных и строительных работ, предусмотренных проектом «Строительство и техническое перевооружение тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 2, корп. 2, лит. А, для подключения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 79-81-83», А разработанным ООО «СФЕРА» в 2022 году, сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, обеспечивается.

Рассматриваемая документация соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы.

По результатам рассмотрения документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, - "Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия" разработанной ООО «Сфера» в 2022 году, шифр 08/21-3-10-СОКН - экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А при проведении земляных и строительных работ, предусмотренных проектной документацией «Строительство и техническое перевооружение тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 2, корп. 2, лит. А, для подключения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 79-81-83», разработанной ООО «СФЕРА» в 2022 году, шифр 08/21-3.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение №1. Документы, представленные заявителем.

Приложение №2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение №3. Договор с экспертом.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

23 мая 2022 г.

Подпись эксперта: (подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) Г.В.Михайловская 23 мая 2022 г.

Приложение 1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела "Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия" проектной документации «Строительство и техническое перевооружение тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 2, корп. 2, лит. А, для подключения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 79-81-83», обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А при проведении земляных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, разработанного ООО «Сфера» в 2022 году, шифр 08/21-3-10-СОКН

Документы, представленные заявителем.

Перечень документов, представленных заявителем:

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 160-р от 24.04.2018 о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 188-р от 11.05.2018 г. 16 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой»»;
- копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга исх.№ 01-30-1954/21-01-1 от 29.10.2021 г.;
- копия письма СПб ГКУ ЦИОООКН исх.№ 07-6861/21-0-1 от 30.08.2021 г.;
- копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга исх.№ 01-25-21/22-0-1 от 27.01.2022 г.;
- копия Договора подряда № 08/21-3 от 05.07.2021 г.;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.02.2022г. № КУВИ-001/2022-24989094 на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Малый П.С., д 84-86, литера А, кадастровый номер 78:07:0312801:3;
- копия Технического паспорта на многоквартирный дом, выданного Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района Санкт-Петербурга 29.11.2007 г.;
- копии поэтажных планов, выданы ООО «Жилкомсервис № 1 Петроградского района»;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.04.2022г. № КУВИ-001/2022-45006770 на здание по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, кадастровый номер 78:07:0312801:2005.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

24.04.2018

№ 160-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 3-8410 от 30.09.2016), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 30.08.2017:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», 1932-1938 гг., архитектор И.Г. Явейн, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Жилой дом специалистов «Свирьстрой» (с палисадниками и оградами)», расположенный по адресу: Малый пр. П. С., 84 – 86; Плуталова ул., 14; Ординарная ул., 14 – 16, числящийся под номером 1307 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

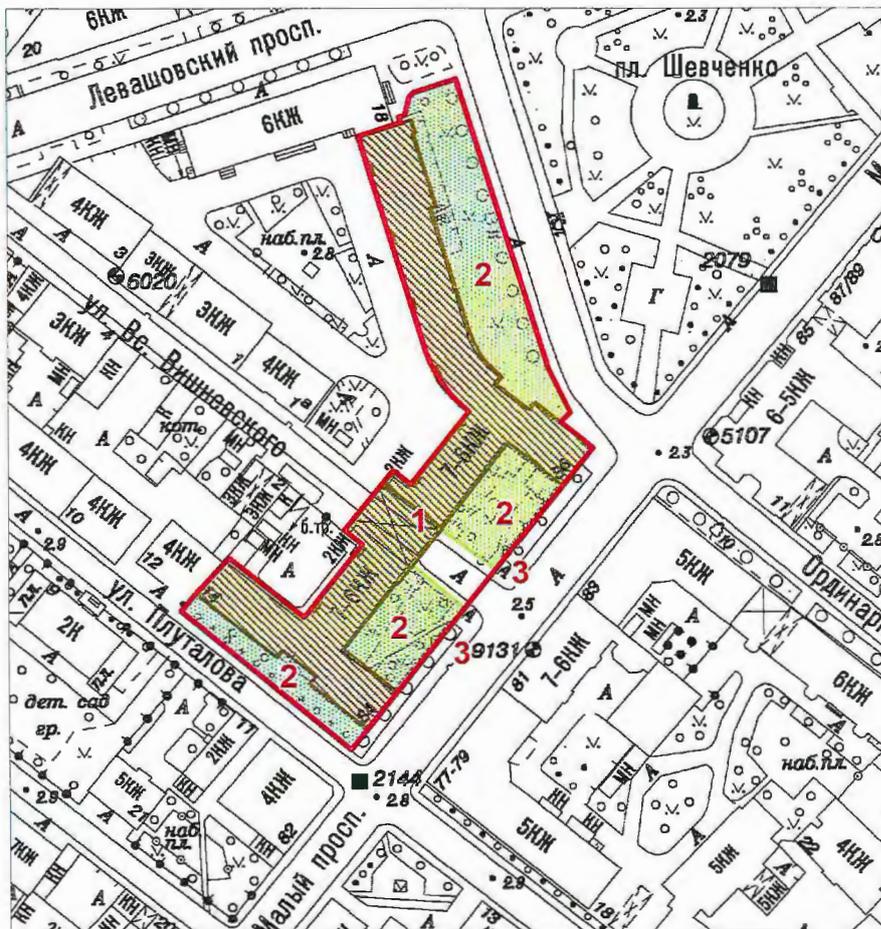


С.В. Макаров

от 24.04.2018 № 160-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом специалистов «Свирьстроля»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия:
- ▨ Здания и сооружения
- ▨ Палисадники

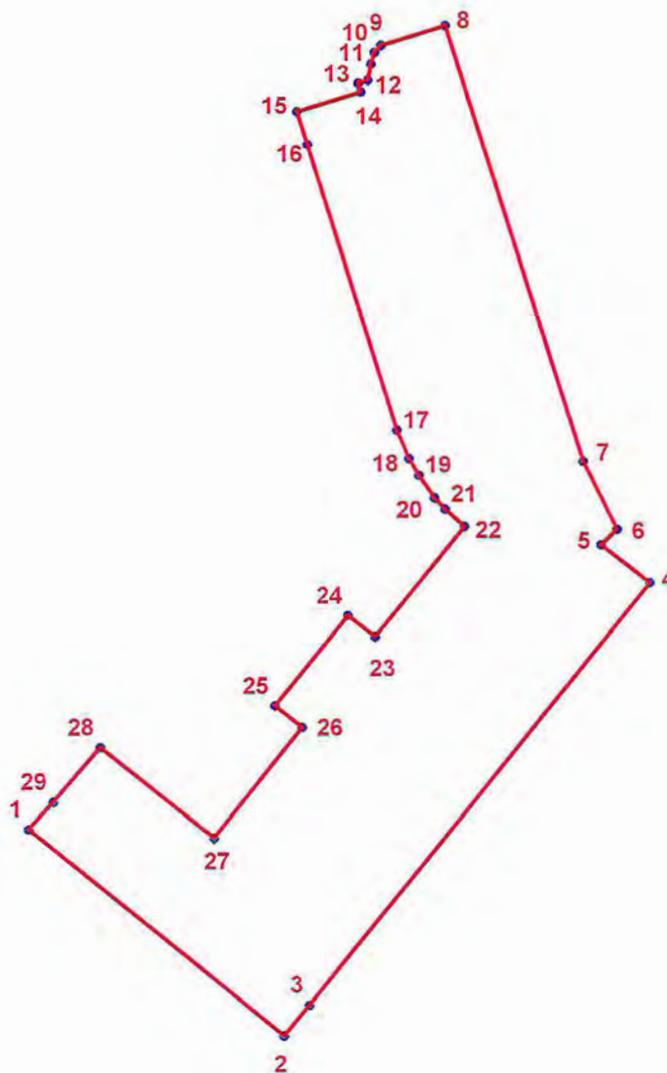
Экспликация:

1. Жилой дом
2. Палисадники
3. Ограды

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 на юго-восток, от точки 2 до точки 4 на северо-восток вдоль Малого пр., от точки 4 до точки 5 на северо-запад, от точки 5 до точки 6 на северо-восток, от точки 6 до точки 8 на северо-запад, от точки 8 до точки 14 на юго-запад, от точки 14 до точки 29 и далее до точки 1 по фундаменту здания, расположенного по адресу: Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0312801:2005.

3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	97,5998104	113,0464874
2.	97,5633085	113,0909148
3.	97,5686003	113,0953400
4.	97,6428100	113,1548200
5.	97,6496059	113,1463764
6.	97,6521186	113,1489747
7.	97,6640216	113,1431399
8.	97,7402243	113,1193338
9.	97,7367234	113,1082477
10.	97,7355564	113,1070807
11.	97,7334559	113,1064973
12.	97,7307129	113,1058928
13.	97,7301729	113,1043128
14.	97,7287158	113,1047077
15.	97,7251600	113,0936300
16.	97,7174500	113,0959300
17.	97,6680900	113,1111200
18.	97,6655100	113,1122100
19.	97,6615100	113,1144300
20.	97,6572800	113,1174600
21.	97,6552300	113,1193300
22.	97,6525300	113,1223700
23.	97,6332682	113,1069046
24.	97,6370148	113,1022569
25.	97,6211588	113,0895309
26.	97,6173963	113,0941786
27.	97,5981414	113,0788443
28.	97,6139500	113,0591000
29.	97,6047500	113,0507600

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом специалистов «Свирьстроя»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А

- на территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- на территории объекта разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

- требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

11.05.2018№ 188-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Жилой дом специалистов «Свирьстрой»**

В соответствии с проектом предмета охраны, рекомендованным государственной историко-культурной экспертизой выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом специалистов «Свирьстрой» (рег. № 8410 от 30.09.2016).

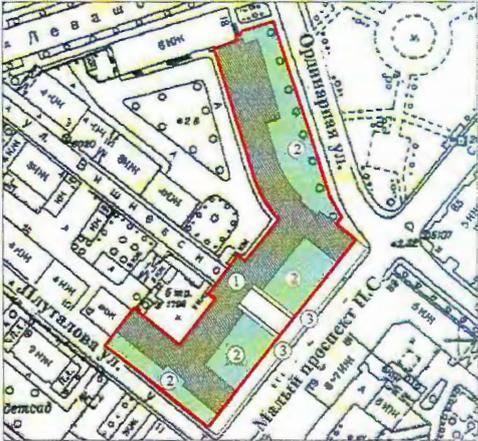
1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84–86, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления
организационного обеспечения,
популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

от 11.05.2018 № 188-р

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84–86, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>местоположение и градостроительные характеристики памятника, который является объектом, формирующим юго-восточную часть квартала, образуя фронтальную застройку по красным линиям улицы Плуталова, Ординарной улице и Малому проспекту П.С.;</p> <p>исторически сложившаяся пространственно-планировочная композиция участка, включая местоположение здания, палисадников и ограды; соотношение застроенных и незастроенных территорий;</p>	
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация сложного в плане здания состоящего из 7-ми этажного лицевого корпуса с курдонером по Малому проспекту (включая воротный проезд; ризалит воротного проезда на высоту 7-ми этажей с двумя фланкирующими ризалитами на высоту 2-х этажей) и двух 6-ти этажных флигелей по ул. Плуталова и ул. Ординарной;</p> <p>крыши - исторические габариты и конфигурация, включая дымовые трубы и высотную отметку конька;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо);</p>	

палисадники в курдонере и вдоль фасада по ул. Плуталова – газоны, средневозрастные деревья (клёны);



ограда перед курдонером: на кирпичном оштукатуренном основании с уступчатым краем; прямоугольные бетонные тумбы, объединенные концентрическими кругами черного металла; металлическое завершение ограды в виде трубы, сварка;

центральная часть ограды, фланкирующая воротный проезд глухая кирпичная оштукатуренная;



		<p>фрагменты ограды по линии воротного проезда черного металла частично скрыты культурным слоем.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены – (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы Л7-Л12:</p> <p>трехмаршевые лестницы с маршами по косоурам, бетонные лестничные марши; покрытие ступеней и междуэтажных площадок терраццо; покрытие пола междуэтажных площадок метлахской плиткой, рисунок типа «соты», цвет (терракота, желтый); покрытие монохромной метлахской плиткой, цвет (белый);</p>	 

ограждение маршей и оконные ограждения - черного металла; рисунок геометрического характера простого профиля, прокат;

поручни – деревянные круглые;



железобетонные оштукатуренные (?) опоры круглые в плане, несущие плоские перекрытия «соляриев» на крыше 6-ти этажных флигелей лицевого корпуса;



		<p>воротный проезд на шести раскрепованных пилонах;</p> <p>раскрепованные полупилоны (6 единиц) по стенам воротного проезда;</p> <p>плоское перекрытие воротного проезда, оформленное кессонами простого профиля;</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественная композиция и историческое колористическое решение фасадов, решенное в приемах позднего конструктивизма включая:</p>	

- лепные горельефы в виде условно-стилизированных элементов индустриального характера (на торцевых фасадах боковых флигелей);

профилированные рамы «уступчатого» профиля, выделяющие центральную повышенную часть и угловые лоджии лицевого фасада;

- балконы с полупрозрачными ограждениями комбинированные из глухих бетонных плоскостей, вертикальных прямоугольных бетонных и металлических стоек (пять видов):





лоджии с глухими бетонными ограждениями по лицевому фасаду ул. Плуталова;



терраса в уровне первого этажа с полупрозрачным бетонным ограждением с металлическими вставками в профилированных рамах, рисунок геометрического характера - по лицевому фасаду ул. Плуталова;

венчающие «уступчатые» карнизы;

материалы и характер отделки цоколя – бетон, окрашенная штукатурка;

материал и характер отделки поверхности фасада – декоративная штукатурка двух видов;

цветовое решение фасада построено на сочетании темно-красного тона больших плоскостей и деталей светло-серого и светло-желтого тона;

дверные и оконные исторические проемы – местоположение, габариты и конфигурация включая: ленточные вертикальные окна лестничных клеток, помещенные в ниши оформленные профилем с «уступчатым» краем;

квадратные оконные проемы, оформленные профилем с «уступчатым» краем и с контрналичниками в уровне 7-го этажа повышенной части лицевого корпуса;

тройные оконные проемы с гладкими лопатками в межоконных простенках; профилированные наличники;



подоконные отливные доски на профилированных кронштейнах;

подоконные отливные доски на профилированных кронштейнах с гуттами;

оконные заполнения - цвет (исторический), рисунок (трехчастный, четырехчастный, шестичастный, девятичастные секции в том числе в оконных проемах ленточного остекления);

парадные входы лицевого корпуса (2 единицы) -

стилизованное крыльцо с бетонным навесом, опирающимся на пилон; декоративная решетка из сварных металлических труб малого диаметра, завершенных волютообразным завитком; глухое бетонное ограждение с металлическим декором в виде сдвоенных круглых труб малого диаметра с волютообразным завершением;

две ступени перед входом и пол – террасцо;

декоративная штукатурка стены разделана квадратным рустом;



		<p>малые бетонные навесы над парадными входами со стороны двора;</p>	  
	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p>	<p>филенки со скругленными углами, декорированные профилированной штукатурной тягой по стенам лестничных клеток;</p>	

стилизированные круглые потолочные розетки, оформленные профилем с «уступчатым» краем;

профилированные круглые стеновые розетки,

заполнение дверных проемов на лестничных площадках – двустворчатые, каждая створка декорирована уплощенными нишами с «уступчатым» краем;

потолочные перекрытия на лестничных площадках оформлены профилем с «уступчатым» краем.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

Рожину Е. И.

sfera.spb.nasledie@gmail.com

№ _____

На № 669620 от 03.10.2021
№01-30-1954/21-0-1 от 29.10.2021 21

Уважаемый Евгений Иванович!

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А. Охранные обязательства на объект не заключались.

Приложение:

- 1) Копия распоряжения КГИОП от 11.05.2018 № 188-р
- 2) Копия распоряжения КГИОП от 24.04.2018 № 160-р

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

Д. С. Брыков



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011
тел. (812) 417-2232
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Генеральному директору
ООО «СФЕРА»
Рожину Е.И.

sfera.spb.nasledie@gmail.com

№07-6861/21-0-1 от 30.08.2021

№ 07-6861/21-0-0 от 26.08.2021

На № 644313 от 26.08.2021

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по объекту: **«Проектирование строительства и технического перевооружения тепловых сетей от котельных, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Плуталова, д. 21, лит. А и ул. Всеволода Вишневого, д. 2, корп. 2, лит. А, для подключения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малый пр. ПС., д. 79-81-83»** расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом специалистов «Свирыстрыя»" (адрес НПА: Малый проспект П.С., 84-86, лит. А).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(07)) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно не примыкают выявленные объекты культурного наследия.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CD8BD0079AC20A1454259ACBD5E6B12
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями ст. 36 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства Культуры РФ (далее – МК РФ) от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение).

Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

**Начальник отдела информации об объектах
культурного наследия и режимах зон охраны**

Е.В. Коробкова



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

ООО «Сфера»

sfera.spb.nasledie@gmail.com

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-25-21/22-0-1 от 27.01.2022

На № 47054136 от 10.01.2022
Рег. № 01-25-21/22 от 11.02.2022

Рассмотрев предоставленный план строительства тепловых сетей по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-46, лит. А, КГИОП сообщает следующее.

Согласно предоставленному плану работы по строительству тепловых сетей планируются частично на территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов "Свирьстроя"», по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84-46, лит. А.

В силу п. 1 ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных компонентов, сохранению историко-градостроительной среды или природной среды объекта культурного наследия.

Согласно ч. 1 ст. 40 Закона № 73-ФЗ под работами по сохранению объекта культурного наследия понимаются направленные на обеспечение физической сохранности объекта ремонтно-реставрационные работы, в том числе консервация, ремонт, реставрация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования.

Согласно п. 1 ст. 45 Закона № 73-ФЗ работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, выданного органом охраны, и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

Порядок получения задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регламентируется Порядком выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 08.06.2016 №1278.

Для проведения работ по строительству тепловых сетей на территории объекта культурного наследия собственникам или иным законным владельцам указанных объектов культурного наследия необходимо обратиться в КГИОП для получения задания на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Участок проведения работ по строительству тепловых сетей располагается в границах территории исторического поселения, утвержденной приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (редакция, вступившая в силу 01.02.2021) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (далее – Закон № 820-7), работы по строительству тепловых сетей планируются в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (участок ОЗРЗ-1(07)), а также на территории предварительных археологических разведок ЗА 2.

Работы по устройству инженерных сетей не противоречат требованиям режимов зон охраны в ОЗРЗ-1(07).

Согласно пункту 1.3.3 приложения № 2 к Закону № 820-7 для ЗА 2 – работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Учитывая тот факт, что проведение работ планируется в зоне существующих инженерных коммуникаций, для их производства отсутствует необходимость проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2.

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями ст. 36 Закона № 73-ФЗ, обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

**Заместитель председателя
КГИОП**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 02AACB9B0095AD4AA14B4C7D2846A70C5F
Владелец Михайлов Алексей Владимирович
Действителен с 31.08.2021 по 31.08.2022

А.В.Михайлов

«СОГЛАСОВАНО»
Генеральный директор
ООО «СФЕРА»

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Петербургтеплоэнерго»

_____ Е.И. Рожин
«___» _____ 20__ г.

_____ В.В. Петров
«___» _____ 20__ г.

**Задание на выполнение инженерных изысканий
для проектирования объекта:**

1	Наименование объекта.	Строительство и техническое перевооружение тепловых сетей от котельных, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 21, лит. А и ул. Всеволода Вишневого, д. 2, корп. 2, лит. А, для подключения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. ПС., д.79-81-83
2	Местоположение объекта.	Санкт-Петербург, Петроградский район
3	Вид строительства.	Техническое перевооружение, новое строительство
4	Основание для выполнения инженерных изысканий.	Подключение перспективного потребителя к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго»
5	Стадийность работ.	
6	Заказчик.	ООО «Петербургтеплоэнерго»
7	Подрядчик.	ООО «СФЕРА»
8	Характеристика проектируемого объекта.	Тепловая сеть. Параметры теплоносителя: Теплоноситель – вода. Температурный график системы отопления – 95/70°С Температурный график системы ГВС – 65°С Система теплоснабжения – 4-х трубная: • Отопление/вентиляция – 2-х трубная. • ГВС - 2-х трубная, отдельная линия с циркуляционным трубопроводом.
9	Функциональное назначение объекта.	Теплоснабжение жилых и административных зданий
10	Сведения о ранее выполненных инженерных изысканиях.	Отсутствуют
11	Виды и цели инженерных изысканий.	Выполнить следующие инженерные изыскания в объеме, необходимом для проектирования: - инженерно – геологические; - инженерно – геодезические; - инженерно – экологические;
12	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности необходимых данных и характеристик при инженерных изысканиях для	Техническая документация по проводимым изысканиям должна быть разработана в соответствии с требованиями СП 11-102-97 и СП 47.13330.2012 (в редакции, действующей на момент выполнения работ). Необходимые лабораторные

	строительства.	71 исследования и инструментальные измерения проводить силами только аккредитованных лабораторий и использовать только официально изданные источники информации и интернет-ресурсы, закрепленные за профильными организациями.
13	Требования к составу, выполнению и форме отчетной технической документации.	<p>До начала проведения работ подготовить и в обязательном порядке утвердить у Заказчика программы инженерных изысканий, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - инженерно – геологические; - инженерно – геодезические; - инженерно – экологические; <p>Выполнить инженерные изыскания в необходимом объеме и подготовить отчетные материалы в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013, СП 47.13330.2012 (в редакции, действующей на момент выполнения работ).</p> <p>Отчетные материалы по инженерно-геологическим и инженерно-геодезическим изысканиям в обязательном порядке зарегистрировать в ГГО КГА Санкт-Петербурга.</p> <p>Передать Заказчику отчёты об инженерных изысканиях в 3х экземплярах + 1 экз. в электронном виде на CD.</p>
14	Дополнительные требования к производству отдельных видов инженерных изысканий.	<p>1. Инженерно-геологические изыскания:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 скважины по 5 м. <p>2. Инженерно-экологические изыскания:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Для изысканий использовать одну из новых геологических скважин; • Общий анализ почвы (с отбора проб), 7 металлов I-III класса опасности, рН, 3, 4 – бензпирен, нефтепродукты – 3 пробы. • Токсикологические исследования почвы (Бактериологическое исследование почвы) – 1 проба. • Биотестирование на водорослях, на дафниях (4 суток) – 1 проба. • Расчёт класса опасности – 1 проба. • Лабораторное санитарно-паразитологическое исследование почвы – 1 проба. • Санитарно-эпидемиологическая экспертиза по результатам лабораторных исследований и условий отбора проб почв: <ul style="list-style-type: none"> - по химическим показателям – 1 шт. - по токсикологическим показателям – 1 шт. - по микробиологическим показателям – 1 шт. - по паразитологическим показателям – 1 шт. • Радиологическое обследование территории площадью 0,05 га – 1 шт. • Санитарно-эпидемиологическое (радиологическое) исследование земельного участка – 1 шт. • Составление отчёта об инженерно-экологических изысканиях – 1 шт.

		<p>723. Топографическая съёмка:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Топографическая съёмка М 1:500 – 1,5 га. • Плановая и высотная привязка элементов сооружений; • Составление и вычерчивание планов; • Экспликации колодцев подземных сооружений; • Регистрация топографической съёмки в ГГО КГА Санкт-Петербурга; • Составление технического отчета о выполненных геодезических работах; • Система координат 1964; • Система высот Балтийская;
15	Срок выдачи изыскательской продукции.	В соответствии с договором и графиком производства работ

«СОГЛАСОВАНО»
Генеральный директор
ООО «СФЕРА»

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Петербургтеплоэнерго»

_____ Е.И. Рожин
« ____ » _____ 20__ г.

_____ В.В. Петров
« ____ » _____ 20__ г.

ЗАДАНИЕ

на проектирование по объекту:

«Строительство и техническое перевооружение тепловых сетей от котельных, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 21, лит. А и ул. Всеволода Вишневого, д. 2, корп. 2, лит. А, для подключения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. ПС., д.79-81-83»

1. Общие данные:	
1.1. Адрес объекта: (область, город, район, улица)	Санкт-Петербург, Малый пр. ПС., д.79-81-83
1.2. Заказчик	ООО «Петербургтеплоэнерго»
1.3. Подрядчик	ООО «СФЕРА»
1.4. Основание для проектирования и нового строительства	Подключение перспективного потребителя к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго»
1.5. Вид строительства	Техническое перевооружение и новое строительство
1.6. Стадийность проектирования	Проектная документация, Рабочая документация
1.7. Этапность строительства	В одну очередь
1.8. Источник финансирования	Плата за подключение
1.9. Характеристики земельного участка	ТЗЖДЗ – многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов) с включением объектов инженерной инфраструктуры. Окончательные характеристики уточняются по материалам изысканий.
1.10. Назначение объекта	Теплоснабжение жилых зданий
1.11. Общие технические показатели объекта	Источники теплоснабжения: – котельная по адресу: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 21, лит. А. Установленная мощность котельной – 6,364 Гкал/час (7,4 МВт); Параметры теплоносителя: Теплоноситель – вода. Температурный график системы отопления – 95/70°С. Система теплоснабжения – 2-х трубная.

	<p>- котельная по адресу: Санкт-Петербург, Вс. Вишневского ул., д. 2, корп. 2, лит. А. Установленная мощность котельной – 3,827 Гкал/час (4,450 МВт); Параметры теплоносителя: Теплоноситель – вода. Температурный график системы отопления – 95/70°C Температурный график системы ГВС – 65°C Система теплоснабжения – 4-х трубная: • Отопление/вентиляция – 2-х трубная. • ГВС - 2-х трубная, отдельная линия с циркуляционным трубопроводом.</p> <p>Суммарная тепловая нагрузка объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. ПС, д.79-81-83, лит. А, составляет – 1,31 Гкал/час, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • отопление – 0,77 Гкал/час; • вентиляция – 0,14 Гкал/час; • ГВС макс.– 0,4 Гкал/час. <p>Присоединение системы отопления и вентиляции объекта капитального строительства по зависимой схеме. Присоединение системы ГВС объекта капитального строительства - отдельная линия ГВС с циркуляционным трубопроводом.</p>
1.12. Исходные данные, предоставляемые Заказчиком	<ol style="list-style-type: none"> 1. Исполнительные чертежи тепловых сетей от котельной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 21, лит. А. 2. Исполнительные чертежи тепловых сетей от котельной по адресу: Санкт-Петербург, Вс. Вишневского ул., д. 2, корп. 2, лит. А. 3. Список тепловых нагрузок.
1.13. Состав работ	<p>Осуществить сбор необходимых исходных данных для выполнения проектирования, которые не вошли в состав данных, представленных Заказчиком</p> <p>Выполнить гидравлический расчет тепловых сетей, в соответствии с требованиями пп.2.1, согласовать с Заказчиком.</p> <p>До начала проектирования выполнить натурные обследования (осмотр, обмеры, подвалов и т.п.)</p> <p>В процессе проектирования определить необходимость проведения археологического обследования (разведки) земельного участка производства работ с целью выявления объектов культурного наследия с предоставлением отчета.</p> <p>Разработать проектную документацию для технического перевооружения и строительства тепловых сетей.</p> <p>Разработать разделы документации по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.84-86, литера А», согласно требованиям КГИОП Санкт-Петербурга. Состав документации – в соответствии с п.2.5 данного задания на проектирование. Провести историко-культурную экспертизу разработанной документации с получением заключения КГИОП Санкт-Петербурга.</p> <p>Согласовать документацию в соответствии с п. 2.4. данного задания на проектирование.</p>

75
Передать проектную документацию Заказчику.
Разработать рабочую документацию.
Передать по акту Заказчику документацию в соответствии с п.2.9 данного задания на проектирование.

2. Основные требования для проектирования:

2.1. Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения

1. Проектом предусмотреть точки подключения:
- к тепловым сетям отопления и вентиляции - в подвале дома 18, лит. Б по ул. Плуталова;
- к сетям ГВС - в подвале дома 84-86, литера А по Малому пр. П.С.

2. Проектом предусмотреть перекладку трубопроводов ГВС Т3, Т4 с увеличением диаметров на участках:

Участок 1. От котельной до врезки на Бармалева 29:

Т3:
- с Ø110x10 мм PPR на Ø140/180 мм сшитый полиэтилен протяженностью 14,3 м канальной прокладки;

Т4:
- с Ø75/110 мм на Ø90/125 мм сшитый полиэтилен протяженностью 14,3 м канальной прокладки;

Участок 2. От врезки на Бармалева 29 до врезки на Вишневого 2-12:

Т3:
- с Ø75x6,8 мм PPR на Ø133 мм нерж. сталь протяженностью 22,9 м (в том числе: 18,7м подвальной прокладки, 4,2 м - футлярной прокладки);

Т4:
- с Ø40x3,7 мм PPR на Ø76 мм нерж. сталь протяженностью 22,9 м (в том числе: 18,7м подвальной прокладки, 4,2 м - футлярной прокладки);

Участок 3. От врезки на Вишневого 2-12 до врезки на ИТП Малый 82-84:

Т3:
- с Ø75x6,8 мм PPR на Ø133 мм нерж. сталь протяженностью 27,8 м подвальной прокладки;

Т4:
- с Ø40x3,7 мм PPR на Ø76 мм нерж. сталь протяженностью 27,8 м подвальной прокладки.

Участок 4. От врезки на ИТП Малый 82-84 до точки врезки для подключения нового объекта:

Т3:
- с Ø75x6,8 мм PPR на Ø108 мм нерж. сталь протяженностью 30 м подвальной прокладки;

Т4:
- с Ø40x3,7 мм PPR на Ø76 мм нерж. сталь протяженностью 30 м подвальной прокладки.

3. Запроектировать новые тепловые сети Т1Т2 от точки подключения до ИТП подключаемого объекта:

Т1Т2:
- Ø159 мм сталь протяженностью 140 м подвальной прокладки в однострубно́м исчислении;

Электронный документ подписан ЭП на электронной площадке ООО ЭТП ГПБ

- Ø136⁷⁶ мм сталь протяженностью 110 м подвальной прокладки в однетрубном исчислении;
- Ø108 мм сталь протяженностью 30 м подвальной прокладки в однетрубном исчислении;
- Ø57 мм сталь протяженностью 41 м подвальной прокладки в однетрубном исчислении;

4. Запроектировать новые сети ГВС от точки подключения до ИТП подключаемого объекта:

Т3:

- Ø76 мм нерж. сталь протяженностью 80 м подвальной прокладки;
- Ø57 мм нерж. сталь протяженностью 30 м подвальной прокладки;
- Ø45 мм нерж. сталь протяженностью 15 м подвальной прокладки;
- Ø75/110 мм сшитый полиэтилен протяженностью 20 м (в том числе: 6 м канальной прокладки, 14 м футлярной прокладки);

Т4:

- Ø45 мм нерж. сталь протяженностью 80 м подвальной прокладки;
- Ø32 мм нерж. сталь протяженностью 30 м подвальной прокладки;
- Ø25 мм нерж. сталь протяженностью 15 м подвальной прокладки;
- Ø50/90 мм сшитый полиэтилен протяженностью 21 м (в том числе: 6 м канальной прокладки, 15 м футлярной прокладки);

5. Диаметры, трассировку и протяженности строящихся трубопроводов тепловых сетей уточнить проектом.

6. Предусмотреть защиту пересекаемых газопроводов в местах пересечения с проектируемыми тепловыми сетями, путем заключения их в футляры.

7. Предусмотреть вынос кабельной линии ориентировочной протяженностью 20 м.

Требования к тепловым сетям.

1. Гидравлический расчет тепловых сетей выполнить с учетом 7% запаса по тепловым нагрузкам на тепловые потери в трубопроводах. Удельные потери давления на магистральных участках тепловых сетей принимаются не более 8 мм/м. Скорость теплоносителя принимают не более 1,5 м/с и не менее 0,2 м/с.

2. Основные требования к тепловым сетям в соответствии со СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».

3. В точках подключения предусмотреть полнопроходную отключающую арматуру. Место установки арматуры определить проектом.

4. Тип, фирму-производителя и марку применяемой арматуры согласовать с Заказчиком. При наличии отечественных аналогов, не уступающих в качественном

отношении, импортную арматуру не применять.

5. При подземной прокладке тепловых сетей ГВС в зависимости от расчетного диаметра, применяют гибкие теплоизолированные армированные трубы из сшитого полиэтилена на максимальное рабочее давление 1,0 МПа, с рабочей температурой до 95°С.

6. При подвальной прокладке и прокладке по тепловым камерам применять:

- стальные трубопроводы тепловой сети по ГОСТ 8732-78, Ст20, с толщиной стенки согласно Регламентов ООО «Петербургтеплоэнерго» при обязательном согласовании с Заказчиком.
- стальные нержавеющие трубопроводы сети ГВС принять по ГОСТ 9941-81 марки 12Х18Н10Т, с толщиной стенки согласно Регламентов ООО «Петербургтеплоэнерго» при обязательном согласовании с Заказчиком.

7. Применять оклеечную гидроизоляцию строительных конструкций (каналов, камер) в соответствии с п.п. 12.4; 12.5 СП 124.13330.2012.

8. Изоляцию трубопроводов подвальной прокладки выполнить теплоизоляционными матами или цилиндрами, кашированными фольгой, с покровным слоем из двух слоев стеклоткани и слоя из жидкого стекла

9. Теплотрассы системы ГВС должны иметь:

- Фасонные части и арматуру из пластмассовых или нержавеющих материалов.
- Запорную арматуру из нержавеющей стали.
- На все материалы и оборудование системы ГВС должны быть представлены гигиенические сертификаты.

10. В высших точках трубопроводов тепловых сетей, в том числе на каждом секционируемом участке, должны предусматриваться штуцеры с запорной арматурой для выпуска воздуха (воздушники).

11. При проектировании и строительстве тепловых сетей руководствоваться региональным методическим документом «Устройство тепловых сетей в Санкт-Петербурге» (РМД 41-11-2012 Санкт-Петербург), рекомендован к применению распоряжением Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга № 3 от 13.01.2012г.

12. При пересечении проезжих частей дорог предусмотреть конструкции, обеспечивающие ремонт тепловых сетей без вскрытия асфальтовых покрытий.

13. Спуск воды из трубопроводов в низших точках водяных тепловых сетей должен предусматриваться отдельно из каждой трубы с разрывом струи в сбросные колодцы с последующим отводом воды самотеком в систему коммунальной канализации.

2.2. Основные требования к инженерному обеспечению

На период строительства технические условия на инженерное обеспечение (электроснабжение, водоснабжение и водоотведение) не предусматриваются.

2.3. Основные требования к сметной документации

78
Подготовить отдельные сводные сметные расчеты на строительство:

1. тепловых сетей подключаемых в подвале дома 18, лит. Б по ул. Плуталова от котельная по адресу: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 21, лит. А
2. сетей ГВС подключаемых в подвале дома 84-86, лит.А, по Малому пр. П.С. от котельной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Вс. Вишневого, д.2, корп. 2, лит. А.

Сметная документация должна быть составлена в соответствии с Методикой определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 года №421/пр (далее – Методика). Локальные сметы рассчитываются в базисных ценах 2000 года с пересчетом базисно-индексным методом в текущие цены на период проектирования, по территориальным единичным расценкам, утверждённым Комитетом по государственному заказу Санкт-Петербурга (ТЕР Госэталон 2012 в редакции, действующей на момент составления сметной документации), с применением индексов пересчёта сметной стоимости строительства по расценкам, разрабатываемым СПб ГУ «Центр мониторинга и экспертизы цен» и утверждаемым Комитетом по государственному заказу Санкт-Петербурга, с использованием «Территориального сборника сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве» (ТССЦ). При отсутствии в сборниках ТССЦ данных о сметных ценах в текущем уровне цен на отдельные материальные ресурсы) и оборудование, а также сметных нормативов на отдельные виды работ и услуг допускается определение их сметной стоимости по наиболее экономичному варианту, определенному на основании конъюнктурного анализа. Для проведения конъюнктурного анализа цен используются Прайс-листы, коммерческие предложения, технико-коммерческие предложения, расчетно-калькуляционные цены поставщиков и производителей, которые должны содержать информацию о наименовании и реквизитах поставщика, актуальную дату, вид франко, стоимость НДС и другую необходимую информацию в соответствии с Методикой. Стоимость материалов и оборудования указывается в рублях. Информация из интернет-ресурсов, без подтверждения обосновывающими документами, подписанными производителями и (или) поставщиками соответствующих материальных ресурсов и оборудования (работ, услуг) и (или) заверенными подписями уполномоченного лица производителей и (или) поставщиков, при использовании из открытых источников, не является обоснованием стоимости. Конъюнктурный анализ цен должен быть оформлен в

	<p>соответствии с Приложением №1 Методики. Прайс-листы и коммерческие предложения должны быть согласованы с Заказчиком, сшиты в отдельный том или приложены к сметной документации, страницы пронумерованы. В локальной смете в графе "обоснование" указывается номер позиции по Приложению №1.</p> <p>Сметы на проектные и изыскательские работы рассчитываются на основании справочников базовых цен на проектные и изыскательские работы, включенных в федеральный реестр сметных нормативов, с применением индексации на период начала выполнения проектно-изыскательских работ.</p> <p>Локальные сметы на пуско-наладочные работы составляются базисно-индексным методом на основании спецификации и ведомости на оборудование, пояснительной записки к проектным материалам, таблиц расчета каналов приборов автоматизации и др.</p> <p>Сводные сметные расчёты согласовать с Заказчиком.</p>
2.4. Согласование документации	<p>-согласовать у Заказчика проектную и рабочую документацию;</p> <p>-проектную документацию согласовать с:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ГУП «Водоканал СПб» (при необходимости); • ПАО «Ленэнерго» (при необходимости); • ГРО «ПетербургГаз»; • Собственниками и правообладателями земельных участков и помещений, попадающих в зону строительства. <p>-совместно с Заказчиком согласовывать проектную и рабочую документацию в государственных и надзорных органах:</p> <ul style="list-style-type: none"> • КГИОП (при необходимости); • УСПХ; • ЦКБ (при необходимости); • КГА; • ОПС; • ГИБДД; <p>- в случае необходимости, возникшей при проектировании, осуществить согласование с иными заинтересованными организациями.</p>
2.5. Требования к составу и содержанию проектной и рабочей документации	<p>Разработать разделы проектной документации в соответствии с требованиями, изложенными в части III Постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008г (в редакции, действующей на момент проектирования) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Проектная документация должна включать следующие разделы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка; 2. Проект полосы отвода; 3. Тепловые сети; 4. Проект организации строительства; 5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды; 6. Мероприятия по обеспечению пожарной

	<p>безопасности;</p> <p>7. Иная документация:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проект восстановления благоустройства; - проект выноса кабельных линий; - проект организации дорожного движения в период проведения строительно-монтажных работ; - следующие разделы документации по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.84-86, литера А», согласно требованиям КГИОП Санкт-Петербурга: <ol style="list-style-type: none"> 1. Комплексные научные исследования (инженерное обследование с заключением и рекомендациями, трех-стадийная фотофиксация). 2. Проектная документация: <ul style="list-style-type: none"> - Пояснительная записка, - Конструктивные решения, - Проект организации строительства <p>Разработать разделы рабочей документации:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. «Строительство и техническое перевооружение тепловых сетей от котельных, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 21, лит. А и ул. Всеволода Вишневого, д. 2, корп. 2, лит. А, для подключения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. ПС., д.79-81-83» в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012; ГОСТ Р 21.1101-2013. 2. Сметная документация.
2.6. Мероприятия по охране окружающей среды	В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» и действующими нормами и требованиями.
2.7. Требования по обеспечению пожарной безопасности	В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в редакции, действующей на момент выполнения работ) и утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 14.07.2020 №1190 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения, которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
2.8. Требования к благоустройству	Предусмотреть благоустройство территории и помещений в границах проектирования и в зоне производства работ.
2.9. Особые требования	<p>Проектная и рабочая документация, включая сметную, выполняется:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в 4-х экземплярах на бумаге; • в электронном виде на CD-диске, в том числе: - в формате, соответствующем программе разработки

рабочей документации;

- в отсканированном виде, единым файлом по каждому разделу в формате pdf.

Проектная документация для прохождения экспертизы выполняется с учетом требований Приказа Минстроя от 12 мая 2017 г. №783/пр:

- в формате pdf, не предусматривающем сканирование;
- единым файлом по каждому разделу;
- с учетом сохранения ориентации листов текстовой и графической части;
- с учетом обязательного оформления информационно-удостоверяющих листов, подписанных всеми участниками проектных работ.

Подрядчик не вправе передавать проектную и рабочую документацию третьим лицам.

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН
выполнения проектных и изыскательских работ на объекте:

№ этапа	Наименование работ	Сроки выполнения работ
1	Выполнение инженерных изысканий	3 месяца с даты начала работ
2	Разработка проектной документации	6 (шесть) месяцев с даты окончания выполнения инженерных изысканий
3	Разработка рабочей документации Разработка сметной документации Получение положительного заключения историко-культурной экспертизы проектной документации	с даты окончания выполнения работ по разработке проектной документации – 31.05.2022г.

Подрядчик:
Генеральный директор
ООО «СФЕРА»

_____ Е.И. Рожин
М.П.

Заказчик:
Генеральный директор
ООО «Петербургтеплоэнерго»

_____ В.В. Петров
М.П.

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.) по состоянию на 2002г.

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь										
	по земельств. док.	по факт. исполыз.	в том числе		асфальтов. покрытия			прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	двор	трогуара	детские		спортивные	придомовой озвер		газон с деревьями	газон цветн. клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
11.2007			3172												
			* 3196,8												

* в том числе крыльцо 0,45 кв.м.

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.) по состоянию на 1979г.

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	всего	в том числе							всего	асфальт	зеленые насаждения	тротуар	проезжая часть	арочные проезды		крыша
		проезд	тротуар	проч. замощения	площадки (оборуд.)		грунт	зеленые насажден.						асфальт	проч. покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
11.2007	3959	2118			272		278	1291	3330	1310	2020			175		

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений по состоянию на 1971г.

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса								№ сборника, таблицы	Ед. изм. и ее стоим. по табл.	Уд. вес оценен. объекта в %	Стоим. ед. изм. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим. в рублях	Потребн. в кап. рем. в руб.
						фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	эл.-освещение								
а	замощение			2576		асф. покрытие								156в	7.6	1.0	7.6		45		
б	ограда		129			метал. с кирп. цоколем на кирп. столбах								18т.736	м	1.0		7353	40	4412	

(продолжение см. на обороте)

ООО «Жилкомсервис №
Петроградского района»
Каменноостровский пр. 18
г. Санкт-Петербург, 19710

Е.С. Смирнова 14

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 129-129
инвент. № 1
шифр _____
(фонд) _____

на жилой дом № 84-86 литера А
по Малый проспект П.С.

город Санкт-Петербург район Петроградский

По состоянию на 2007 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1938 переоборудовано _____ в _____ году
надстроено _____
Год последнего капитального ремонта _____ нет
Число этажей 7(6-7) в т.ч. мансарда
Кроме того имеется: _____

Число лестниц 12 их уборочная общая площадь 1548 кв.м.
Уборочная общая площадь мест общего пользования _____ кв.м.
Средняя внутрен. высота помещений 3.10 м. Объем 67045 куб.м.
Общая площадь дома _____ кв.м.
Кроме того приведенная площадь лоджий, балконов, террас и т.п. _____ кв.м.
Жилые помещения: общая площадь _____ кв.м.
в т.ч. жилой площади _____ кв.м.
Средняя площадь квартиры 50.0 кв.м.
Кроме того, необорудованные части: подвал есть чердак есть кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

№	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	146	433	7300.8							
2	В помещ. кор. сист.										
3	В общежитиях										

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах									
б. в подвалах									

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
« 29 » 11 2007 г. Смирнова
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	4	60.7				
2	Двухкомнатные	35	1059.0				
3	Трехкомнатные	71	3686.2				
4	Четырехкомнатные	35	2368.9				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные	1	126.0				
7	Семь и более комнат						
ВСЕГО:		146	7300.8				

ООО «Жилкомсервис №1
Петроградского района»
Каменноостровский пр. 19/13
Санкт-Петербург 197101

С. С. Смирнова

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:

По состоянию на 2007 г.

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая					
7	Общ.питание					
8	Автостоянка					
9	Школьная					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Театров и зр.предпр.					
14	Спортцентр					
15	Трансформаторная					
	Итого		586.3			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь	Текущие изменения		
				общ площ		
1	2	3	4	5	6	7
	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн.детские, дружин. и др.					
	Культурно-просветительная					
	а) кр.уголки, клубы, библиотеки					
	Прочая					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	а) водомер					
	б) теплоцентр					
	в) мастерская					
	г) дворницкая					
	вспомогательные службы					
	д) помещения персонала					
	е) колясочная					
	ж) электрощитовая					
	з) спец.подвал					
	и)					
	к)					
	м)					
	Итого					

В подвале оборудовано 2 водомера и 2 теплоцентра.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «29» 11 2007 г. Смирнова
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

ООО «Жилкомсервис №1
 Петроградского района»
 Каменноостровский пр. 19/13
 г. Санкт-Петербург, 197101

Е.С. Смирнова

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ	
«29» 11 2007	Зилслова
(дата)	(Ф.И.О. исполнителя)

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности		II		сборник № 28					
Вид внутренней отделки		повышенная		таблица № 31г					
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн.веса конструкт. элементов	Поправка к удельн.весу	Удельн.вес констр.элем. с поправкой	Износ в %	Произв. проц. износа на уд.	
1	2	3	4	5	5	7	8	9	
1	Фундамент	бутовые ленточные	трещины в цоколе следы увлажнения	9		9	25	2.25	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные штукатуренные деревянные оштукат.	выветр. швов диагональн. трещ. в штукатур. слое	24		24	30	7.20	
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	ж/бетонное штукатуренное деревянные по деревянн. балкам ж/бетонные	 следы протечек в местах опирания	13		13	30	3.90	
4	Крыша	железная по дерев. стропилам и обреш.	замена ткровли в 2005г.	2		2	5	1.00	
5	Полы	паркет дощатые, цементные	изношенность истертость	11		11	30	3.30	
6	Проемы: оконные дверные	обычные створные, мет. пласт. стеклопакеты филенчатые металлические	расшатывание рассыхание переп летов	10		10	30	3.00	
7	Отдел. работы: Наружн. отделка Внутренняя отделка	простое архитектурное оформление клеевая и масл. окраска, обои, штукатурка	окрасочный слой местами потемнел	10		10	30	3.00	
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны с газ. колонками с дров. колонками с горяч. вод. Горячее водоснабж. Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	от груп. котел. нет от городской сети откр. проводка есть есть есть да да нет нет естественная есть нет да сброс в город. сеть	замена труб отоп ления замена в подвале прквартирно час тичная замена	18	16.50	25	4.13	
9	разные работы	отмостка асф., плитные ступ. по мет. кос.	выбоины трещины	3		3	30	0.90	
ИТОГО				100		98.50		28.68	

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100 / 29%
удельный вес (гр.7)

«Жилкомсервис»
Петроградского рай.
Каменноостровский пр.
г. Санкт-Петербург

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценяв. объекта в проц.	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы							
								оконные	дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах										Стоимость ед.изм. после применения поправ.коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.	
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	на устар.сантехпр.	Отклонение от группы капитальности	необор.подвал	на отделку фасада	Удельный вес строен. после поправок								
A	основное здание	28	31z	24.20	0.985	0.98	0.95		0.93			1.02	0.87	21.05	67045	1411297	29	1002021		
Итого:																82529120	1411297		58595683	1002021

В ценах 2007 года

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	29.11.2007г.	
Инвентаризатор	<i>М.Н. Киселева</i>	
Проверил бригадир	<i>Е.В. Бузова</i>	

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Петроградского района
 _____ (Козодаев А.Н.)

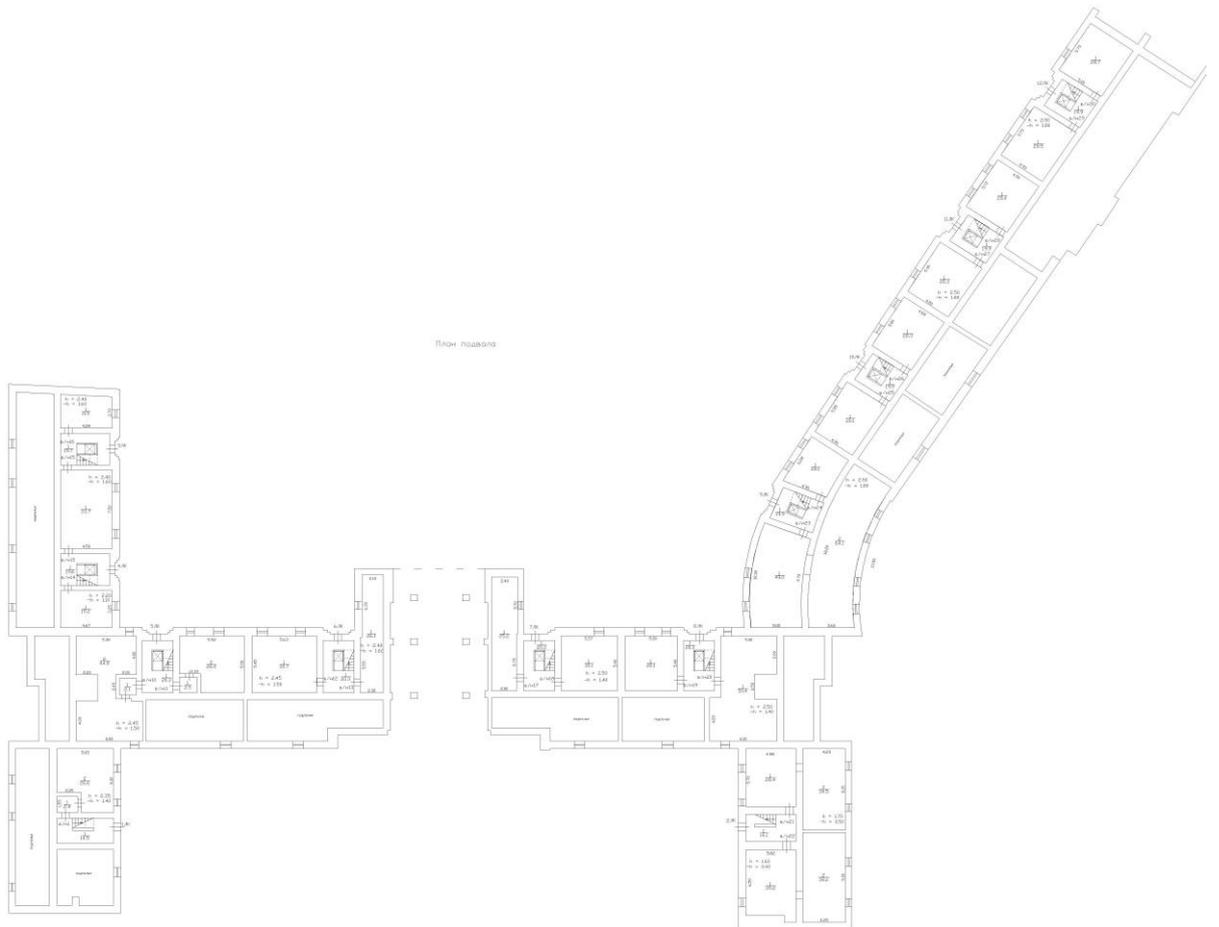
М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. ведомость помещений _____ листов.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «29» 11 2007 г. *Киселева*
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

ООО «Жилкомсервис №
 Петроградского района
 Каменноостровский пр.
 г. Санкт-Петербург.
Е.С. Смирнова

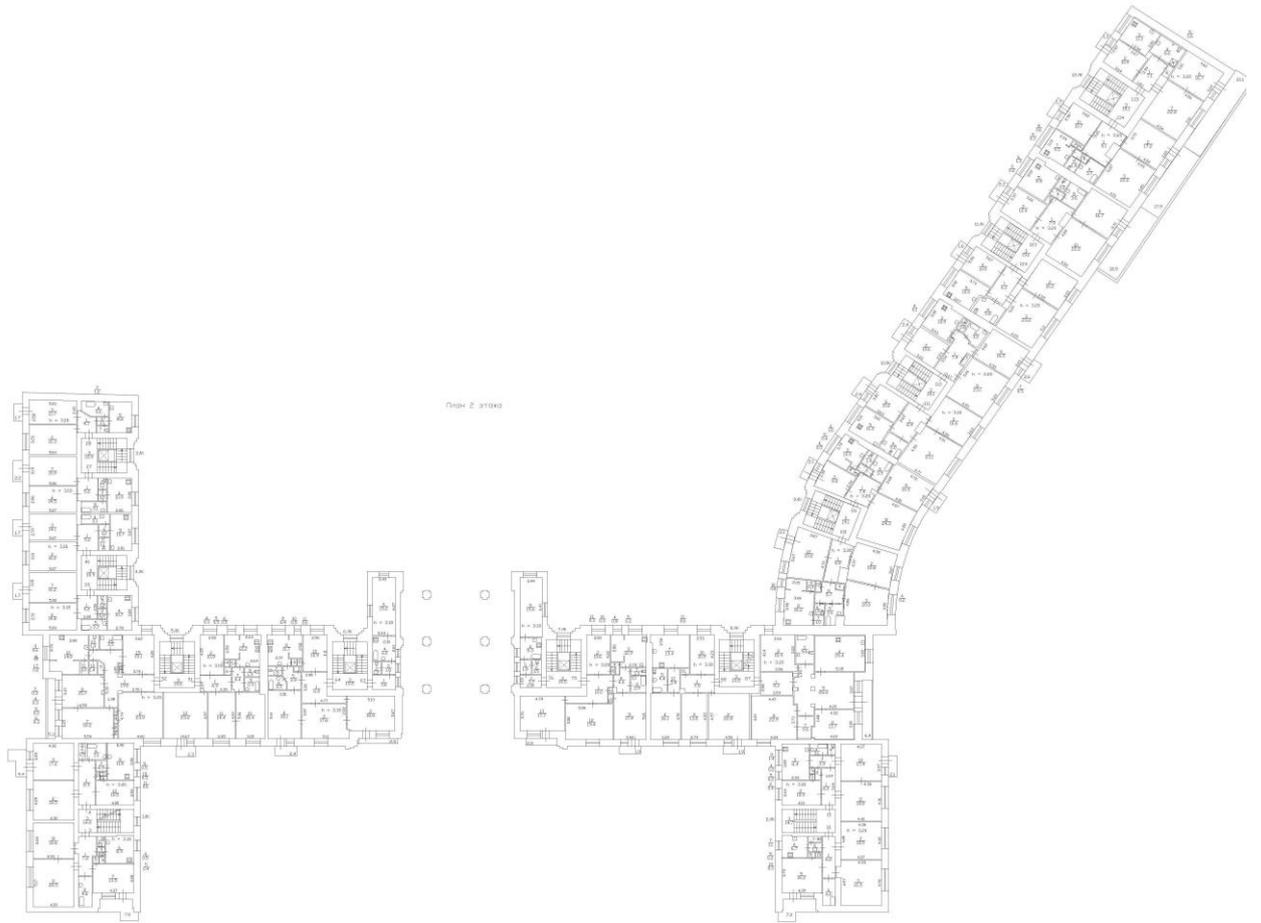


ОО «Жилкомсервис №1
Петроградского района»
Каменноостровский пр. 19/13
Инженер *Е. С. Смирнова*
Промоуш. ин. отдела
Е. С. Смирнова *14*



План 1 этажа

ООО «Жилкомсервис №1
Петроградского района»
Жаменноостровский пр. 19/13
Калининград, 191011
Магалинск И.А. отв. за
Е.С. Смирнова И.И.



Литература

ООО «Жилкомсервис №1
Петроградского района»
Коммуноостровский пр. 19/13
г. Петербург, 197101

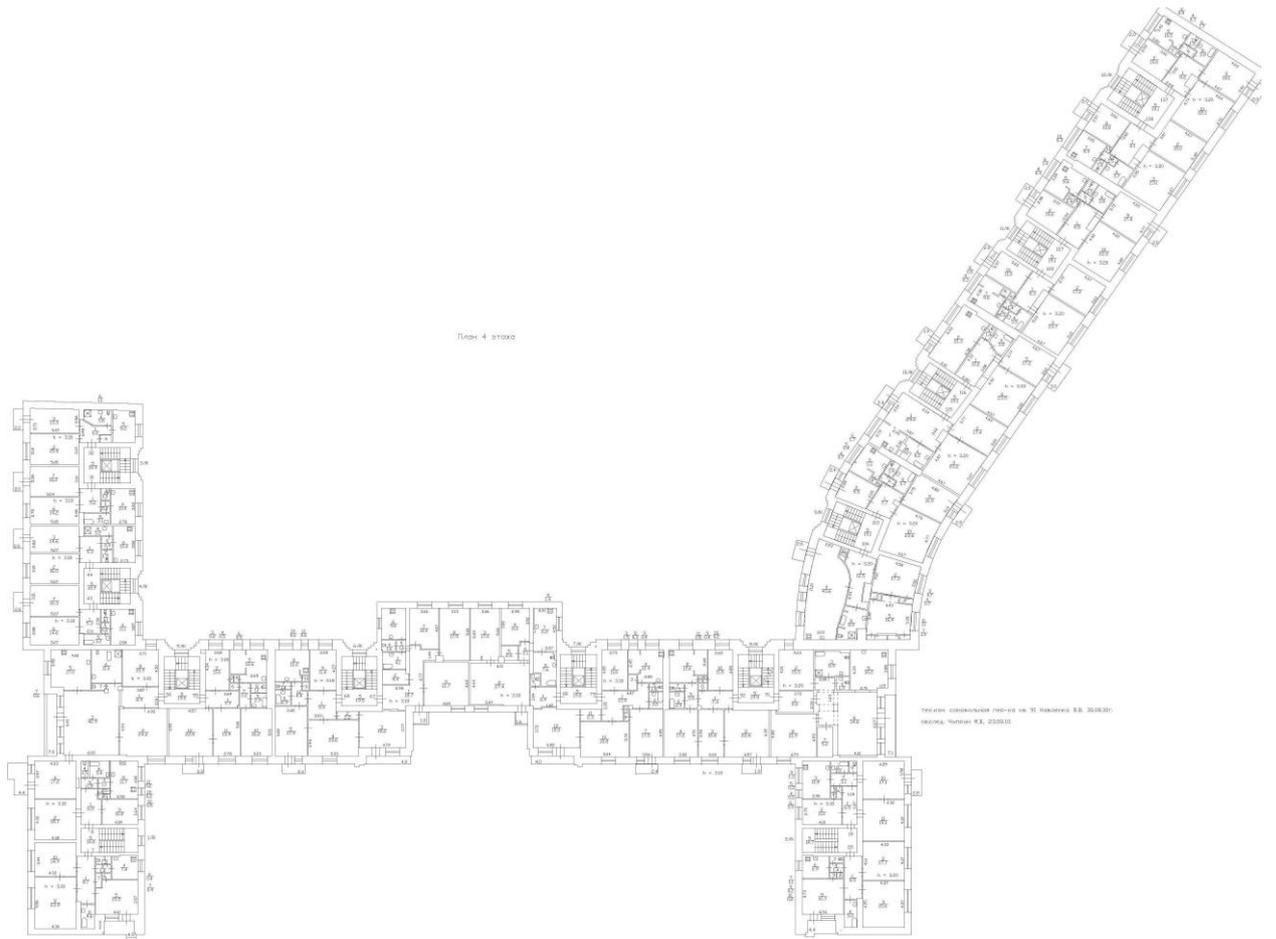
Расширенная от. отдела
Е. С. Смирнова М



ООО «Жилкомсервис №1
Петроградского района»
Ульяновский пр. 19/13
Санкт-Петербург, 197101

Исполнено с ПМ
Могальник Ив. Юрьевич
Е. С. Смирнова ИИ

План 4 этажа



УТВЕРЖДЕНО: КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР НА И. КОЗЛОВСКОГО В.В. 2010/01/01
КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР НА И. КОЗЛОВСКОГО В.В. 2010/01/01

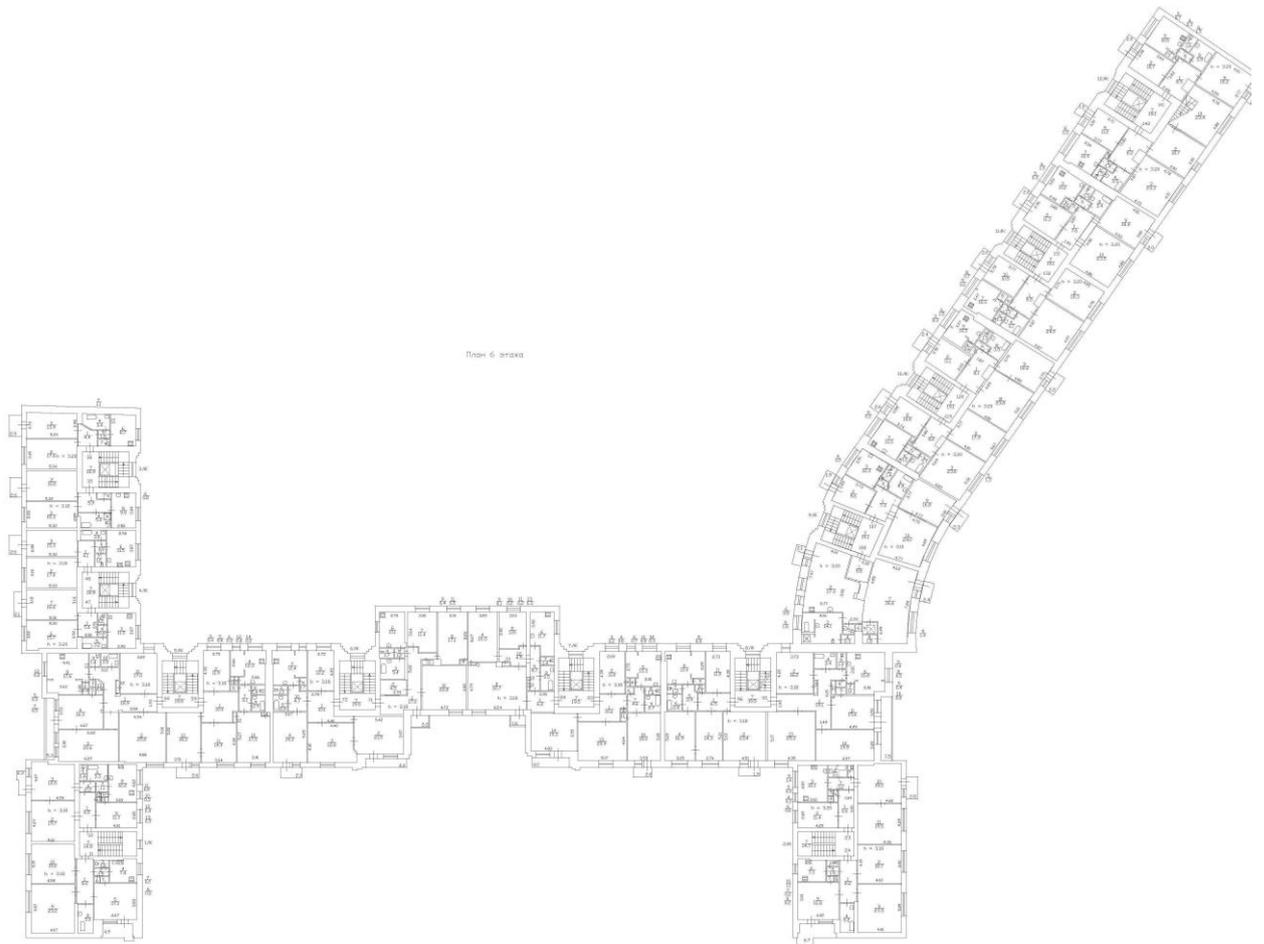
ООО «Жилкомсервис №1
Петроградского района»
Каменноостровский пр. 19/13
Санкт-Петербург, 191011
Менеджер по объекту
Е.С. Смирнова



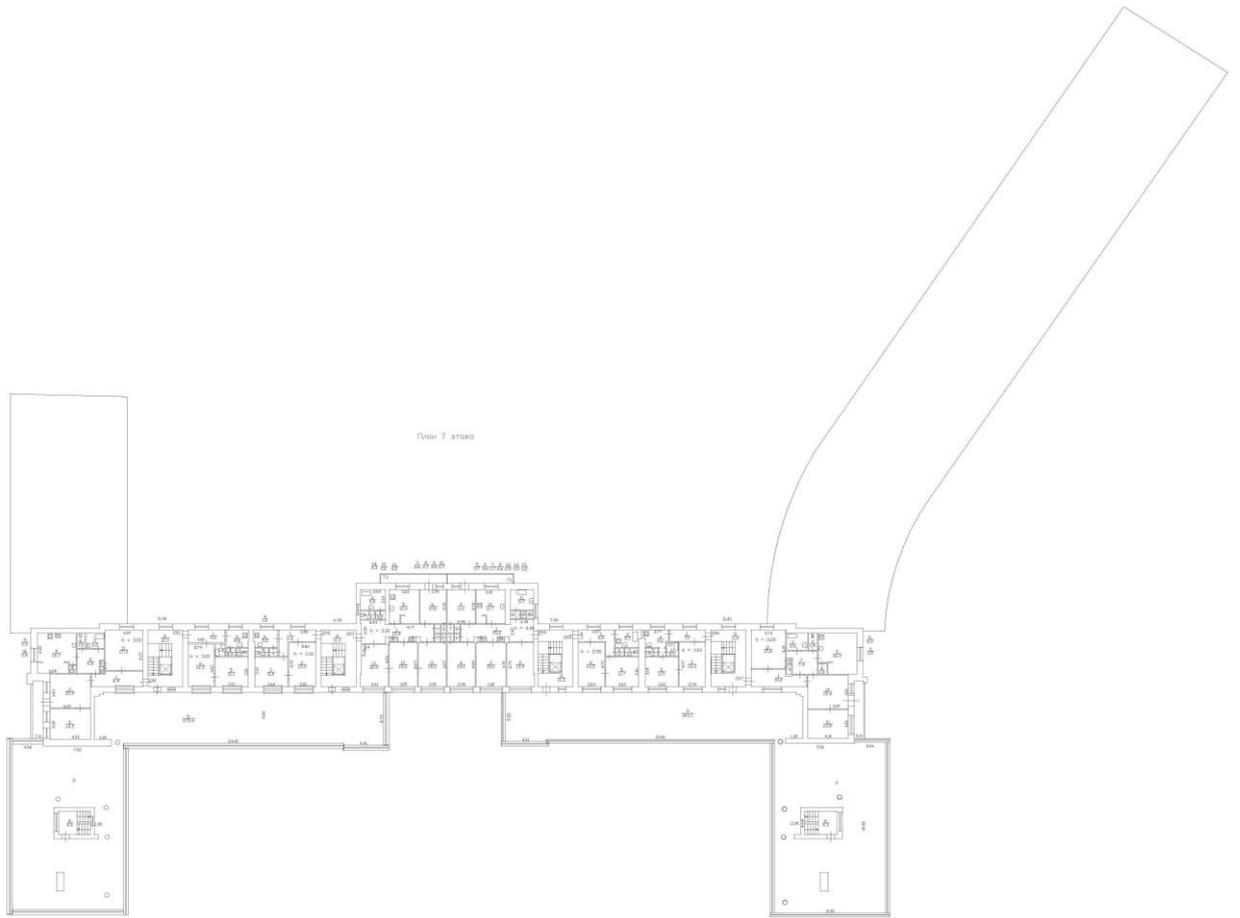
кв. 123, литер-ка
04/07/2012, литер-ка
05/07/2012, литер-ка
06/07/2012, литер-ка

ООО «Жилкомсервис №1
Петроградского района»
Удальцовский пр. 19/13
Санкт-Петербург, 197101

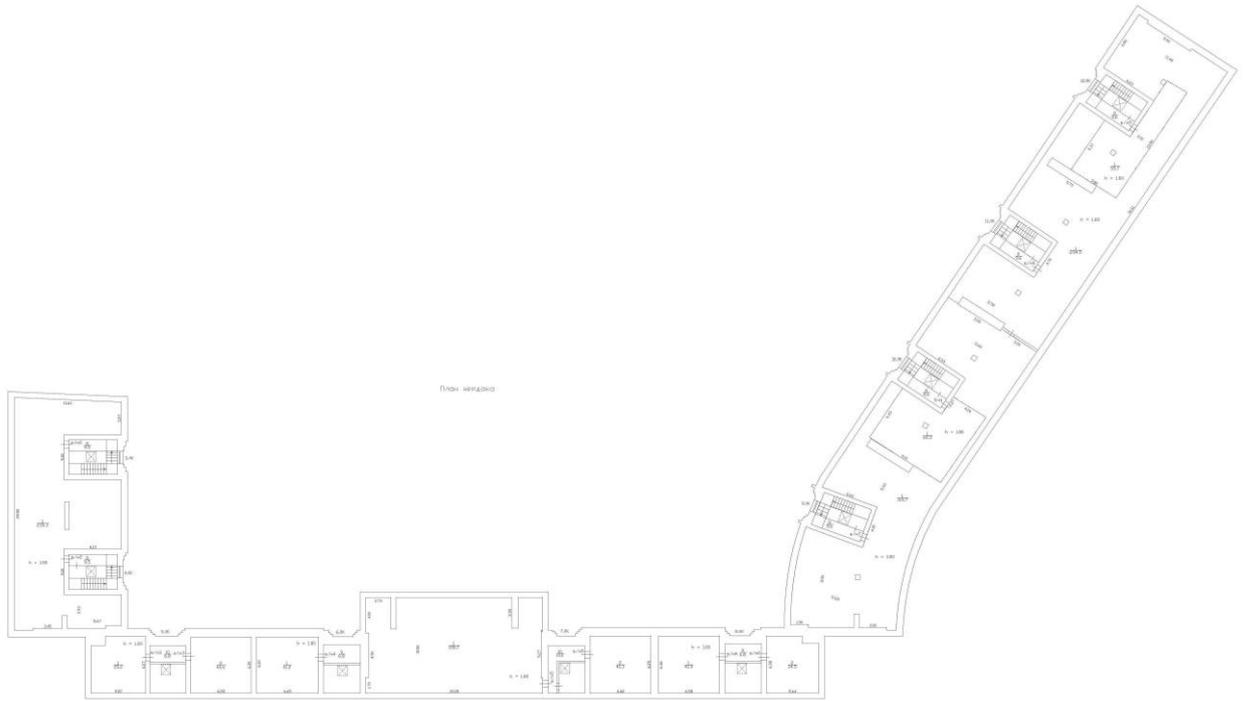
Исполнитель с ПМ
Морозов И. И.
Е. С. Смирнова



ООО «Жилкомсервис №1
Петроградского района»
Каменноостровский пр. 19/13
Санкт-Петербург, 191061
Начальник № отдела
Е. С. Ширяева ИУ



ООО «Жилкомсервис №1
Петроградского района»
Жаменноостровский пр. 19/13
Санкт-Петербург, 191013
Магальник И.А. отв. за
Е.С. Смирнова ИУ



ООО «Жилкомсервис №1
Петроградского района»
Калининский район, островский пр. 19/13

*Распечатано в отделе
Моловских от. отдела
Е. С. Смирнова Ю*

План нежилого



ООО «Жилкомсервис №1
Петроградского района»
Каменноостровский пр. 19/13
Калининский район, г. Санкт-Петербург, 197001
Магистр №. отдела
Е. С. Смирнова МУ

Приложение 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела "Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия" проектной документации «Строительство и техническое перевооружение тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 2, корп. 2, лит. А, для подключения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 79-81-83», обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А при проведении земляных, хозяйственных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, разработанного ООО «Сфера» в 2022 году, шифр 08/21-3-10-СОКН

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта.

Историческая иконография.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроля», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А.

Перечень иллюстраций.

Иллюстрация 1. План города С. Петербурга. Год издания: 1904 года. Составлен по распоряжению С. Петербургской Городской Управы согласно постановлению Городской Думы. Автор: П. Махотин. Картографическое заведение А. Ильина.//РНБ. Электронный ресурс (http://expositions.nlr.ru/map_ilyin/k1.php).

Иллюстрация 2. Новый план Ленинграда. Издательство Ленинградского облисполкома и Ленинградского совета.//Электронный ресурс//www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/

Иллюстрация 3. План Ленинграда. Фрагмент. 1957 г. Трест ГРИИ 2529-10_57

Иллюстрация 4. План Ленинграда. Фрагмент. 1962 г. Трест ГРИИ 2529-10_62

Иллюстрация 5. Явейн О. Архитектор Игорь Явейн. Полный каталог проектов 1923-1980//Издательство: Tatlin. 2020. С.120-121.

Иллюстрация 6. Ежегодник Ленинградского отделения Союза советских архитекторов//Издание Ленинградского Отделения Союза Советских Архитекторов. 1940г., стр.395

Иллюстрация 7. Явейн О. Архитектор Игорь Явейн. Полный каталог проектов 1923-1980//Издательство: Tatlin. 2020. С.120-121.

Иллюстрация 8. Явейн О. Архитектор Игорь Явейн. Полный каталог проектов 1923-1980//Издательство: Tatlin. 2020. С.120-121.

Иллюстрация 9. Явейн О. Архитектор Игорь Явейн. Полный каталог проектов 1923-1980//Издательство: Tatlin. 2020. С.120-121.

Иллюстрация 10. Жилой дом ИТР Свирьстроля в Ленинграде. Интернет-ресурс//<https://igoryawein.ru/projects-list/konstruktivist-posle-konstruktivizma/zhiloy-dom-itr-svir-stroya-v-leningrade/>

Иллюстрация 11. Общий вид дома № 84–86. Дом работников «Свирьстроля». 1949 г. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД) Гр 73511.



Иллюстрация 1. План города С. Петербурга. Год издания: 1904 года. Составлен по распоряжению С. Петербургской Городской Управы согласно постановлению Городской Думы. Автор: П. Махотин. Картографическое заведение А. Ильина.//РНБ. Электронный ресурс (http://expositions.nlr.ru/map_ilyin/k1.php).

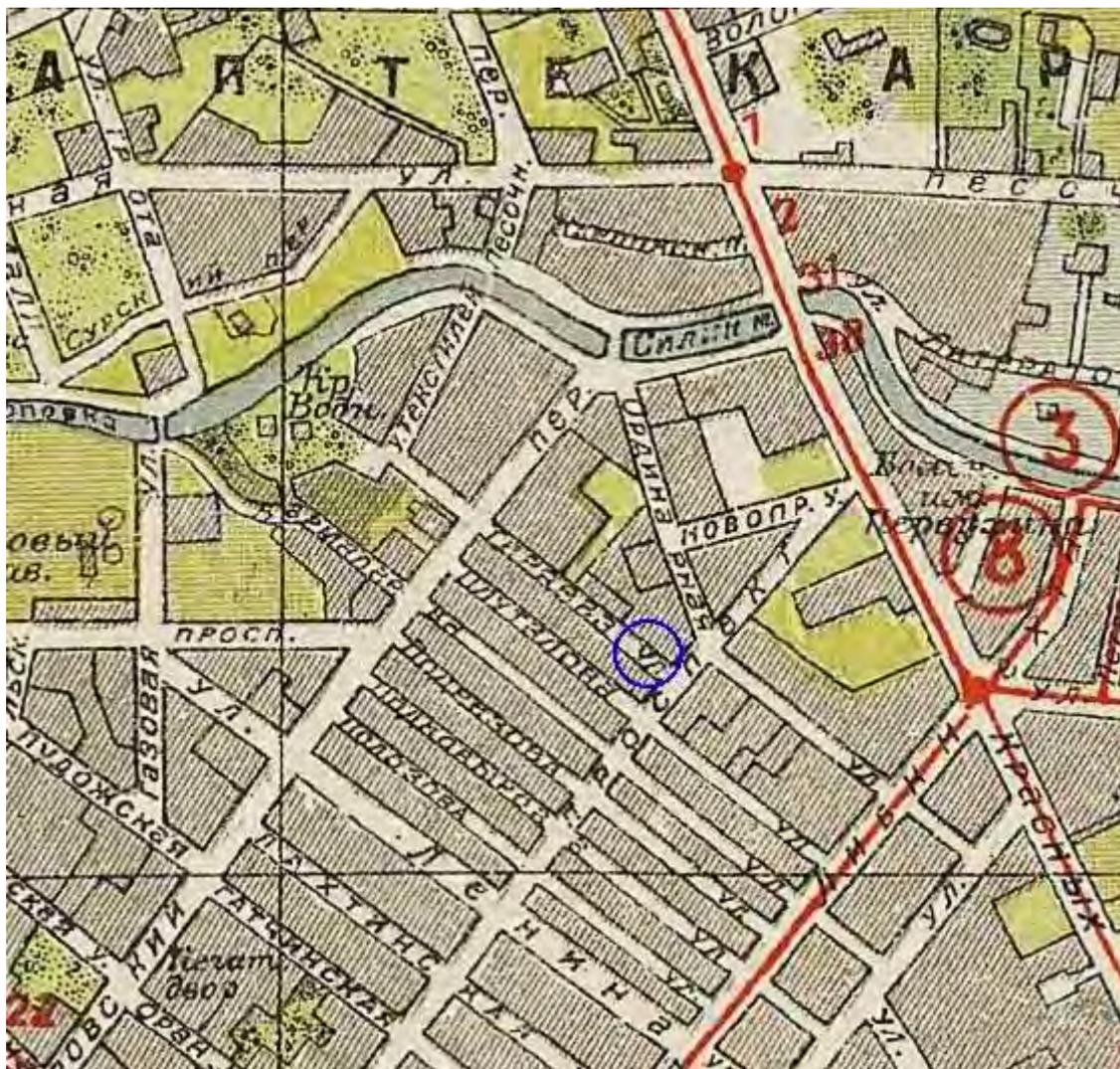


Иллюстрация 2. Новый план Ленинграда. Издательство Ленинградского облисполкома и Ленинградского совета. //Электронный ресурс//www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/

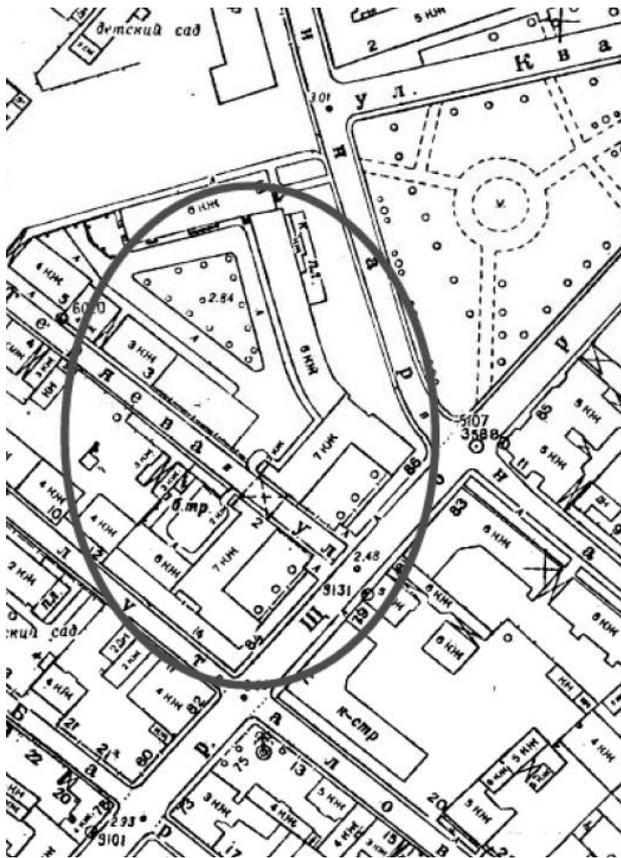


Иллюстрация 3. План Ленинграда. Фрагмент. 1957 г. Трест ГРИИ 2529-10_57

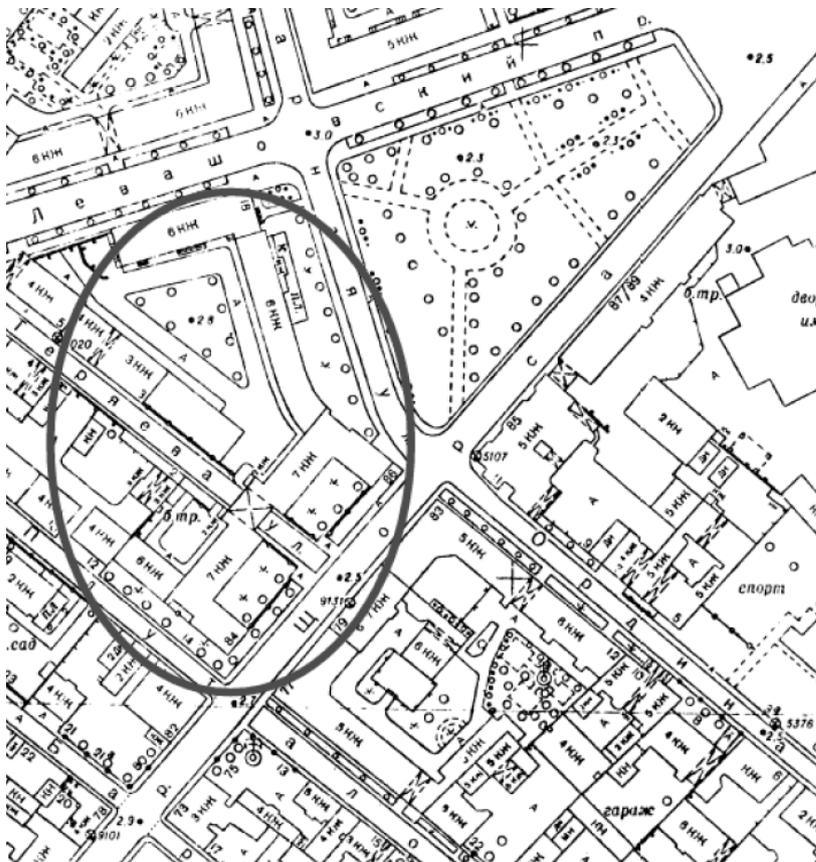


Иллюстрация 4. План Ленинграда. Фрагмент. 1962 г. Трест ГРИИ 2529-10_62

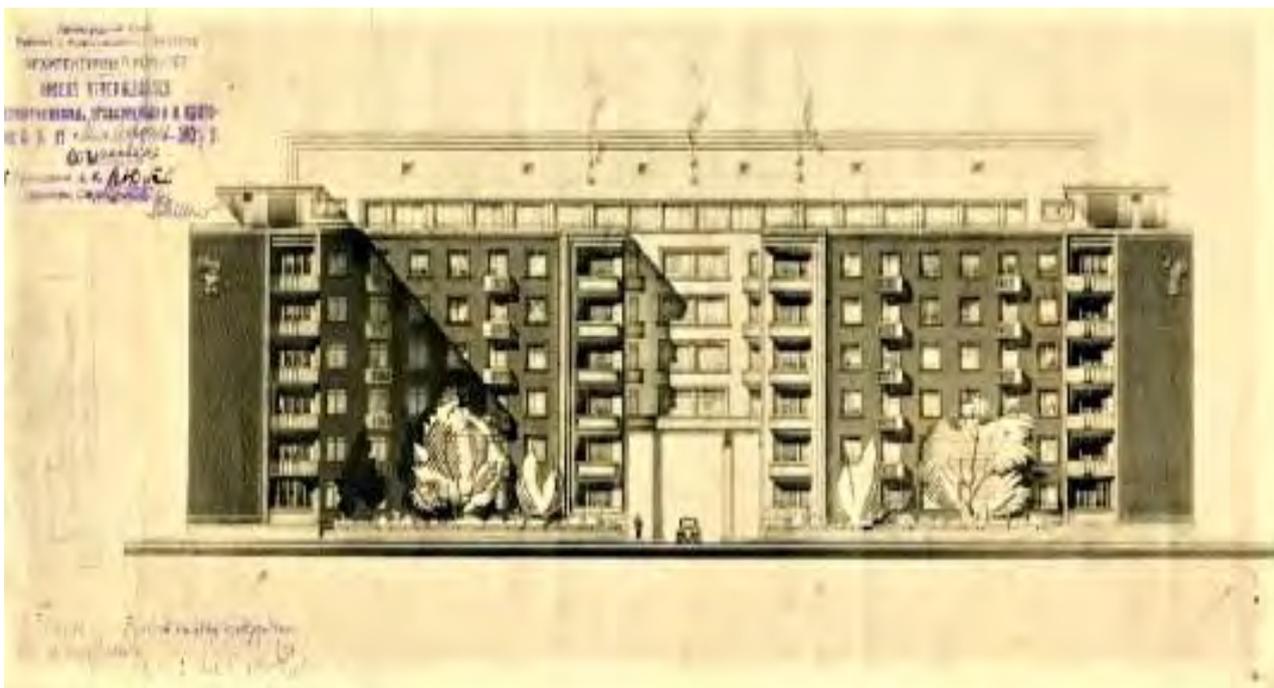


Иллюстрация 5. Явейн О. Архитектор Игорь Явейн. Полный каталог проектов 1923-1980//Издательство: Tatlin. 2020. С.120-121.

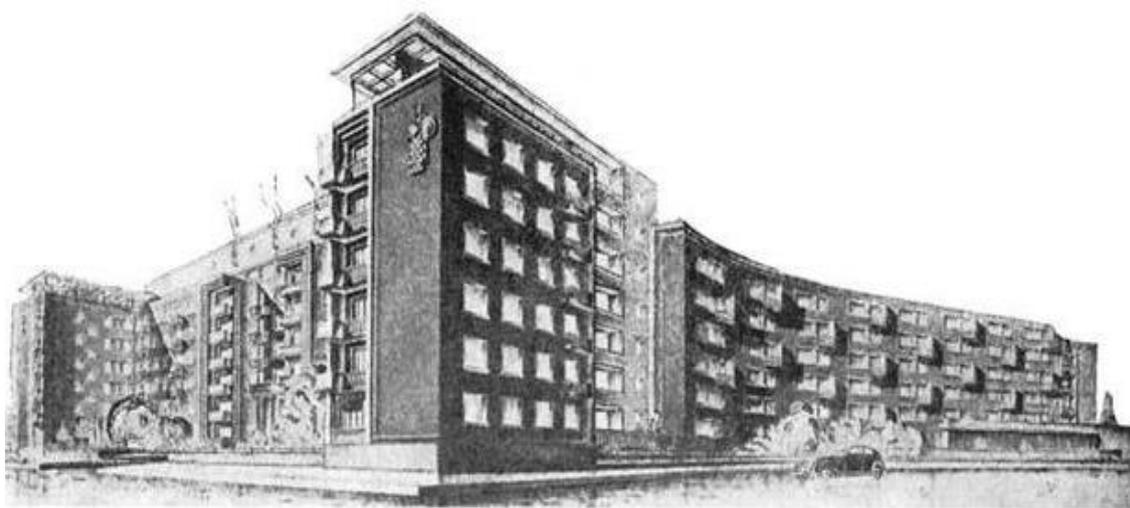


Иллюстрация 6. Ежегодник Ленинградского отделения Союза советских архитекторов//Издание Ленинградского Отделения Союза Советских Архитекторов. 1940г., стр.395

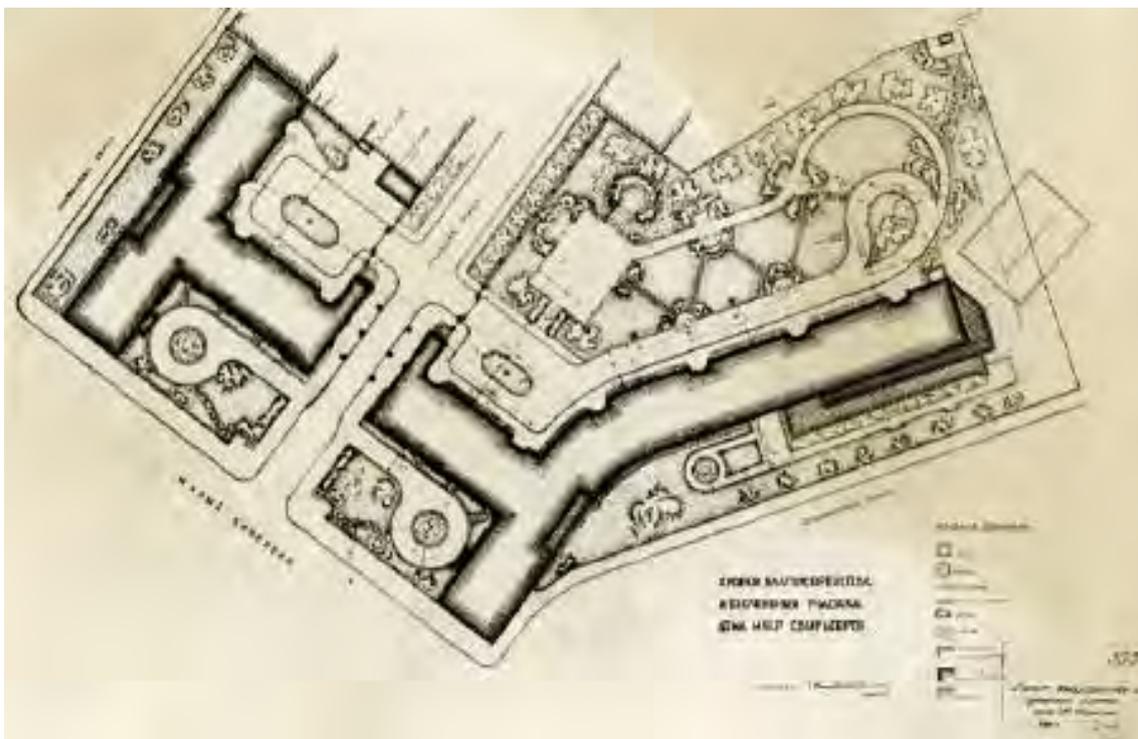


Иллюстрация 7. Явейн О. Архитектор Игорь Явейн. Полный каталог проектов 1923-1980//Издательство: Tatlin. 2020. С.120-121.

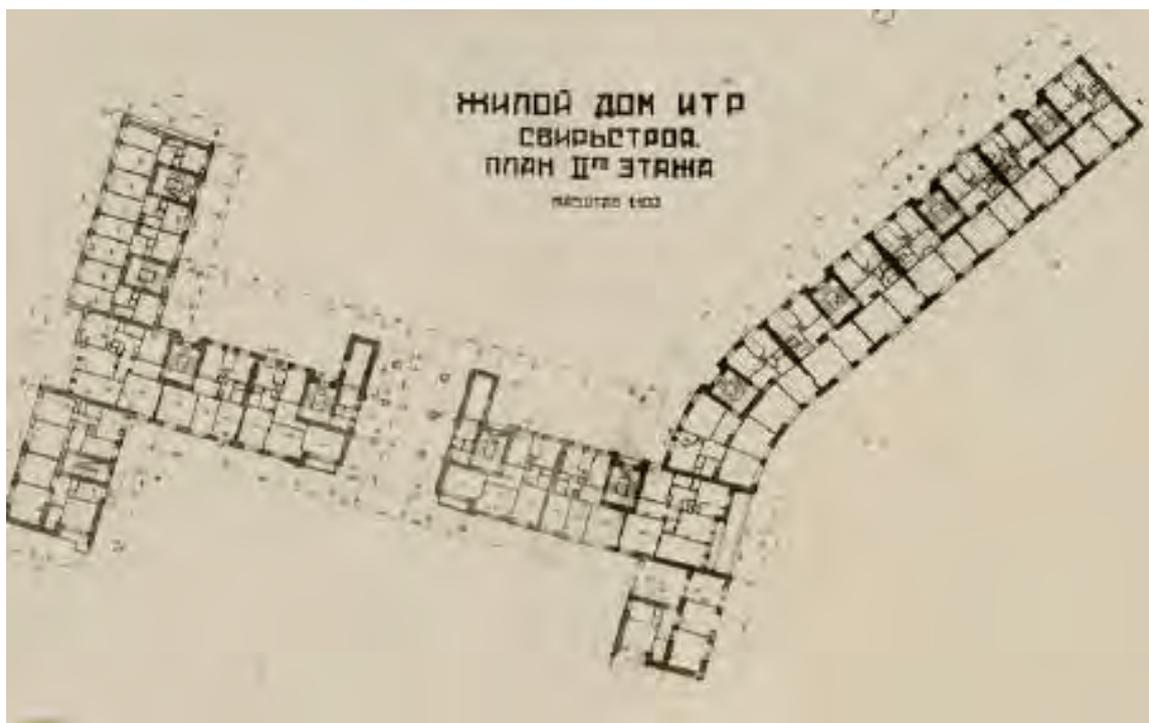


Иллюстрация 8. Явейн О. Архитектор Игорь Явейн. Полный каталог проектов 1923-1980//Издательство: Tatlin. 2020. С.120-121.

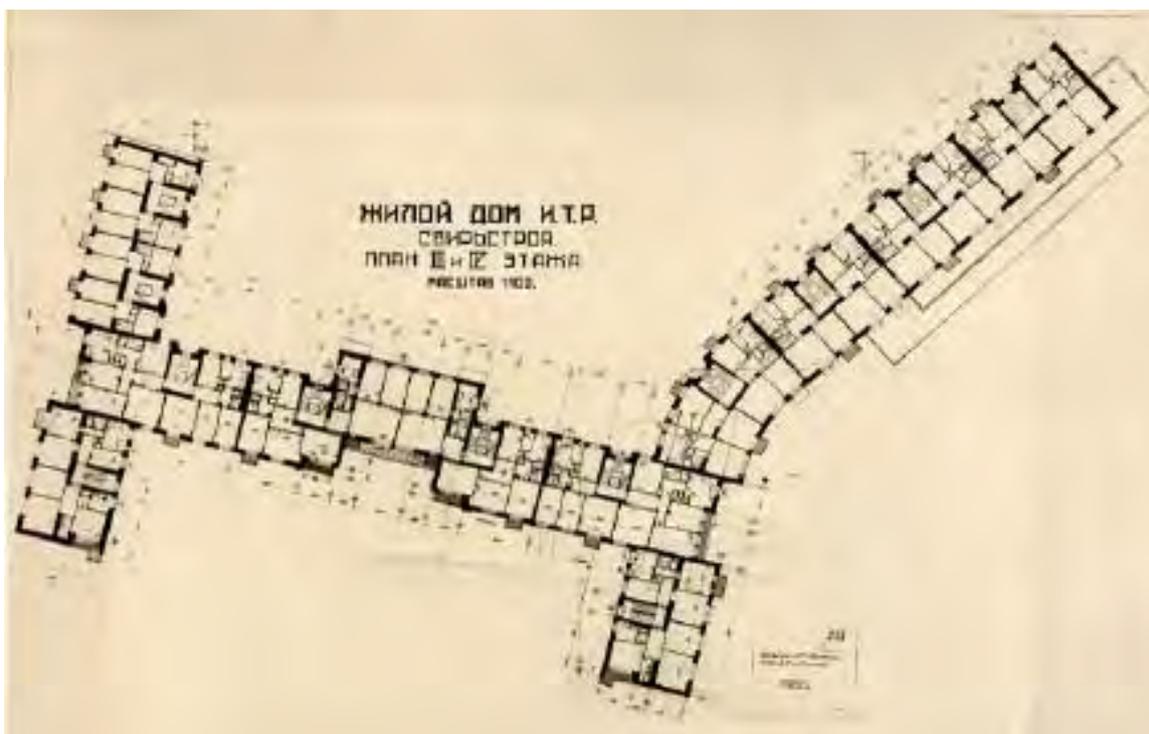


Иллюстрация 9. Явейн О. Архитектор Игорь Явейн. Полный каталог проектов 1923-1980//Издательство: Tatlin. 2020. С.120-121.



3.1 ЖДС Ф8



3.1 ЖДС Ф7

Иллюстрация 10. Жилой дом ИТР Свирьстроля в Ленинграде. Интернет-ресурс// <https://igoryawein.ru/projects-list/konstruktivist-posle-konstruktivizma/zhiloy-dom-itr-svir-stroya-v-leningrade/>



Иллюстрация 11. Общий вид дома № 84–86. Дом работников «Свирьстроя». 1949 г.
Центральный государственный архив кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД) Гр 73511.

Фотографические изображения объекта. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А.

Фотофиксация выполнена Михайловской Г.В. 15.05.2022 г.

Перечень фотографий:

Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Юго-западный лицевой фасад, вид со стороны ул.Плуталова, фрагмент.

Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Юго-западный лицевой фасад, вид со стороны ул.Плуталова, фрагмент.

Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Юго-восточный лицевой фасад, левая сторона, вид с Малого проспекта П.С., фрагмент.

Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Юго-восточный лицевой фасад, ограждение курдонера.

Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Восточный лицевой фасад, ограждение курдонера.

Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Юго-восточный лицевой фасад, арка проезда.

Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Юго-западный дворовый фасад.

Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Юго-восточный дворовый фасад.

Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Ризалит с аркой над проездом.

Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Юго-восточный дворовый фасад.

Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Северо-восточный дворовый фасад.

Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Юго-восточный лицевой фасад, курдонер.

Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Ограждение курдонера.

Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Юго-восточный лицевой фасад, правая часть, фрагмент.

Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Северо-восточный лицевой фасад, левая часть фрагмент.

Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Северо-восточный лицевой фасад, средняя часть, фрагмент.

Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Северо-восточный лицевой фасад, правая часть, фрагмент.

Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Северо-восточный лицевой фасад, фрагмент, крыльцо.

Схема фотофиксации.





Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Юго-западный лицевой фасад, вид со стороны ул.Плуталова, фрагмент.



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Юго-западный лицевой фасад, вид со стороны ул.Плуталова, фрагмент.



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Юго-восточный лицевой фасад, левая сторона, вид с Малого проспекта П.С., фрагмент.



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Юго-восточный лицевой фасад, ограждение курдонера.



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Восточный лицевой фасад, ограждение курдонера.



Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Юго-восточный лицевой фасад, арка проезда.



Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Юго-западный дворовый фасад.



Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Юго-восточный дворовый фасад.



Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Ризалит с аркой над проездом.



Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Юго-восточный дворовый фасад.



Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Северо-восточный дворовый фасад.



Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Юго-восточный лицевой фасад, курдонер.

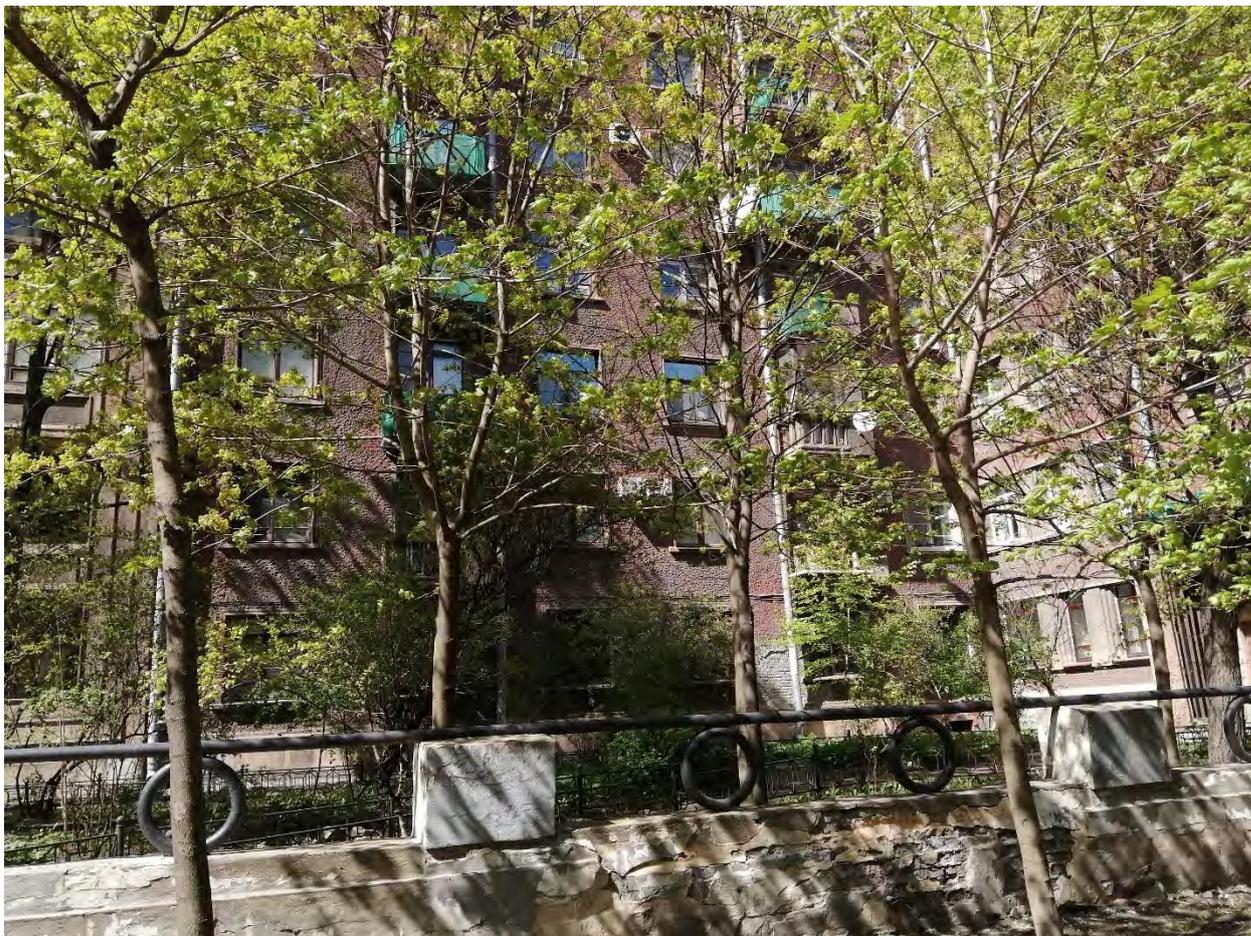


Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Ограждение курдонера.



Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Юго-восточный лицевой фасад, правая часть, фрагмент.



Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Северо-восточный лицевой фасад, левая часть, фрагмент.



Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Северо-восточный лицевой фасад, средняя часть, фрагмент.



Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Северо-восточный лицевой фасад, правая часть, фрагмент.



Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Северо-восточный лицевой фасад, фрагмент, крыльцо.